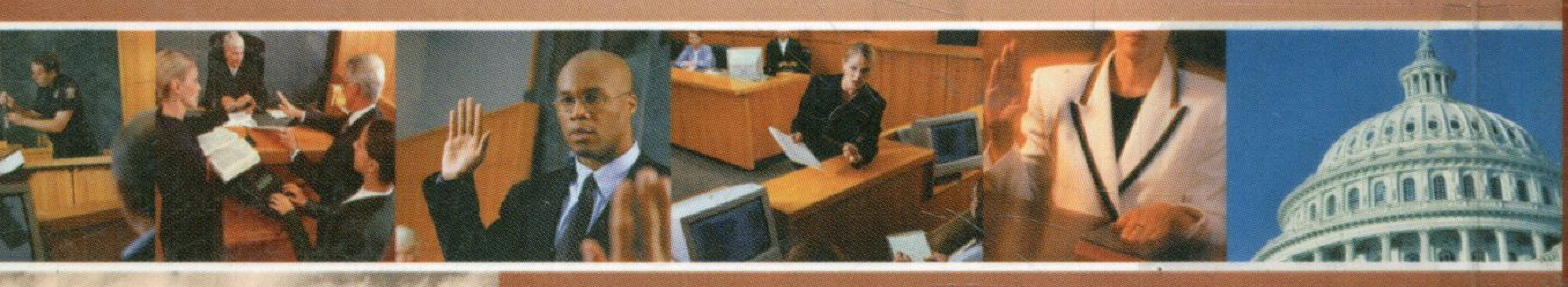
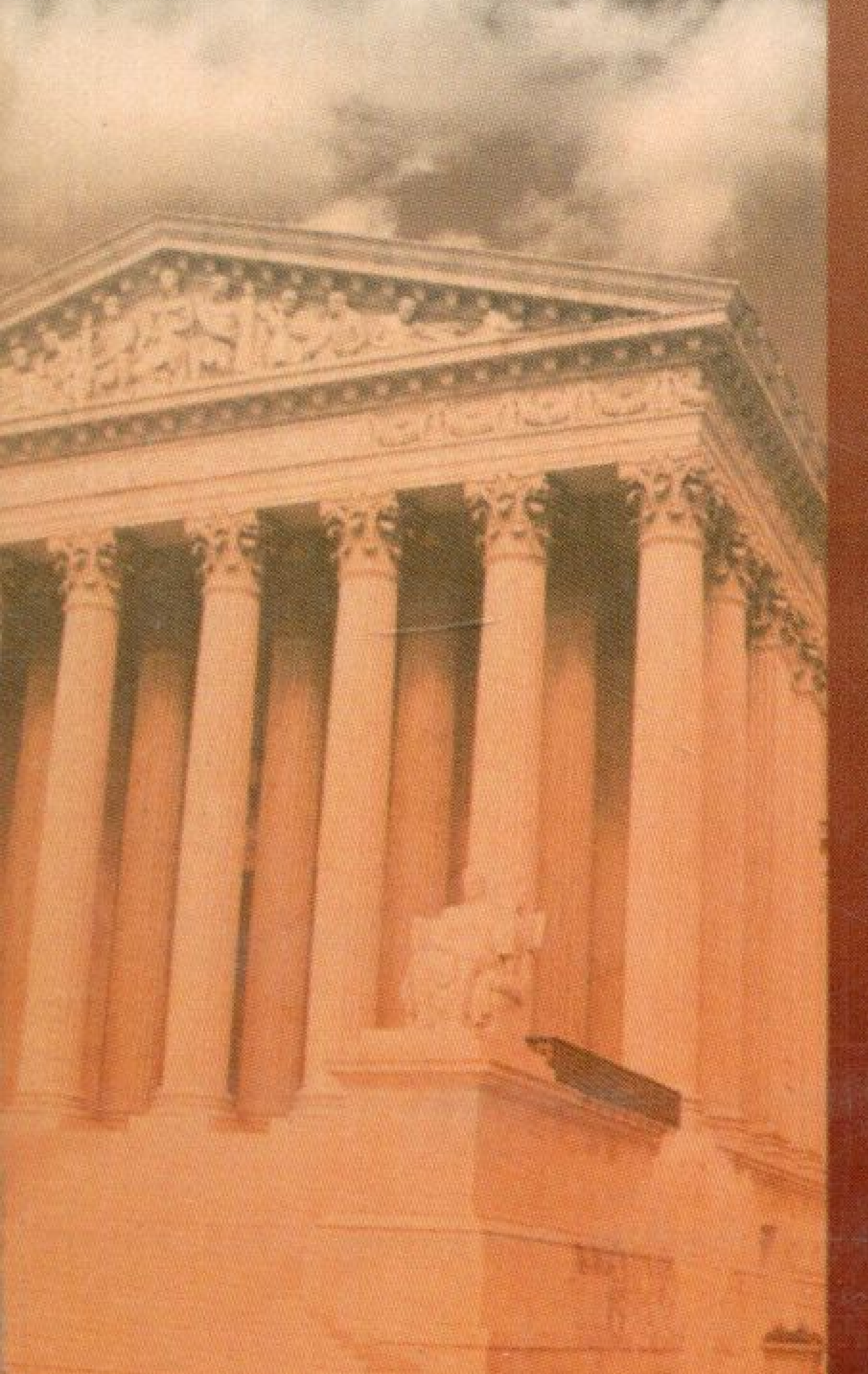
سلسلة التشريعات

القانون المدنى

رقم ١٣١ لسنة ١٩٤٨
فى ضوء أحدث تعديلات
وذلك طبقاً للقانون رقم ٤ لسنة ١٩٩٦
المعدل بالقانون رقم ١٣٧ لسنة ٢٠٠٦





إعداد
أحمد محمد أحمد
المحامى

دار الفكر والقانون
٨ شارع الجلاء - أمام بوابة الجامعة
المنصورة - برج أية
تليفون: ٠٥٠٢٢٩٠٨٩٨ - محمول: ٠١٠٦٠٥٧٧٦٨

سلسلة التشريعات

القانون المدني

رقم ١٣١ لسنة ١٩٤٨

في ضوء أحدث تعديلات

وذلك طبقا للقانون رقم ٤ لسنة ١٩٩٦

المعدل بالقانون رقم ١٣٧ لسنة ٢٠٠٦

إعداد

أحمد محمد أحمد

المحامي

دار الفكر والقانون

المنصورة ١ شارع الجلاء أمام بوابة الجامعة

تليفون : ٠٥٠/٢٢٩٠٨٩٨

سلسلة التشريعات

القانون المدني

رقم ١٣١ لسنة ١٩٤٨
في ضوء أحدث
تعديلات
وذلك طبقا للقانون
رقم ٤ لسنة ١٩٩٦
المعدل بالقانون رقم
١٣٧ لسنة ٢٠٠٦

دار الفكر والقانون

للنشر والتوزيع

المنصورة ١ شارع الجلاء أمام بوابة الجامعة

تليفاكس : ٠٥٠/٢٢٣٥٦٧١ تليفون : ٠٥٠/٢٢٩٠٨٩٨

محمول : ٠١٠٦٠٥٧٧٦٨

أحمد محمد أحمد

المحامى

قانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٤٨
بإصدار القانون المدني

مادة ١ : يلغي القانون المدني المعمول به أمام المحاكم الوطنية والصادر في ٢٨ أكتوبر سنة ١٨٨٣ والقانون المدني المعمول به أمام المحاكم المختلطة والصادر في ٢٨ يونيو سنة ١٨٧٥ ويستعاض عنهما بالقانون المدني المرافق لهذا القانون.

مادة ٢ : على وزير العدل تنفيذ هذا القانون ويعمل به ابتداء من ١٥ أكتوبر سنة ١٩٤٩.

نأمر بأن يبصم هذا القانون بخاتم الدولة وأن ينشر في الجريدة الرسمية وينفذ كقانون من قوانين الدولة.

صدر بقصر القبة في ٩ رمضان سنة ١٣٦٧

١٦ يوليو ١٩٤٨.

(الوقائع المصرية عدد رقم ١٠٨ مكرر أ)

صادر في ٢٩ يوليو ١٩٤٨

باب تمهيدي
أحكام عامة
الفصل الأول
القانون وتطبيقه
القانون والحق
مادة ١

(١) تسري النصوص التشريعية على جميع المسائل التي تتناولها هذه النصوص في لفظها أو في فحواها .

(٢) فإذا لم يوجد نص تشريعي يمكن تطبيقه ، حكم القاضي بمقتضى العرف ، فإذا لم يوجد ، فبمقتضى مبادئ الشريعة الإسلامية ، فإذا لم توجد ، فبمقتضى مبادئ القانون الطبيعي وقواعد العدالة.

مادة ٢

لا يجوز إلغاء نص تشريعي إلا بتشريع لاحق ينص صراحة على هذا الإلغاء، أو يشتمل على نص يتعارض مع نص التشريع القديم ، أو ينظم من جديد الموضوع الذي سبق أن قرر قواعده ذلك التشريع.

مادة ٣

تحسب المواعيد بالتقويم الميلادي ، ما لم ينص القانون على غير ذلك.

مادة ٤

من استعمل حقه استعمالا مشروعاً لا يكون مسئولاً عما ينشأ عن ذلك من ضرر.

مادة ٥

يكون استعمال الحق غير مشروع في الأحوال الآتية:

أ إذا لم يقصد به سوي الإضرار بالغير.

ب إذا كانت المصالح التي يرمي إلى تحقيقها قليلة الأهمية ، بحيث لا تتناسب البتة مع ما يصيب الغير من ضرر بسببها.

جـ إذا كانت المصالح التي يرمي إلى تحقيقها غير مشروعة.

تطبيق القانون

تطبيق القانون من حيث الزمان

مادة ٦

(١) النصوص المتعلقة بالأهلية تسري على جميع الأشخاص الذين تنطبق عليهم الشروط المقررة في هذه النصوص .

(٢) وإذا عاد شخص توافرت فيه الأهلية ، بحسب نصوص قديمة ، ناقص الأهلية بحسب نصوص جديدة ، فإن ذلك لا يؤثر في تصرفاته السابقة.

مادة ٧

١- تسري النصوص الجديدة المتعلقة بالتقادم من وقت العمل بها على كل تقادم لم يكتمل.

٢- على أن النصوص القديمة هي التي تسري على المسائل الخاصة ببدء التقادم ووقفه وانقطاعه ، وذلك عن المدة السابقة على العمل بالنصوص الجديدة.

مادة ٨

١-إذا قرر النص الجديد مدة للتقادم اقصر مما قرره النص القديم سرت المدة الجديدة من وقت العمل بالنص الجديد ، ولو كانت المدة القديمة قد بدأت قبل ذلك.

٢- أما إذا كان الباقي من المدة التي نص عليها القانون القديم أقصر من المدة التي قررها النص الجديد ، فإن التقادم يتم بانقضاء هذا الباقي.

مادة ٩

تسري في شأن الأدلة التي تعد مقدما النصوص المعمول بها في الوقت الذي أعد فيه الدليل ، أو في الوقت الذي كان ينبغي فيه إعداده.

مادة ١٠

القانون المصري هو المرجع في تكييف العلاقات عندما يطلب تحديد نوع هذه العلاقات في قضية تتنازع فيها

القوانين ، لمعرفة القانون الواجب تطبيقه من بينها.

مادة ١١

(١) الحالة المدنية للأشخاص وأهليتهم يسري عليها قانون الدولة التي ينتمون إليها بجنسيتهم ومع ذلك ففي التصرفات المالية التي تعقد في مصر وتترتب آثارها فيها ، إذا كان أحد الطرفين أجنبيا ناقص الأهلية وكان نقص الأهلية يرجع إلى سبب فيه خفاء لا يسهل على الطرف الآخر تبينه ، فإن هذا السبب لا يؤثر في أهليته .

(٢) أما النظام القانوني للأشخاص الاعتبارية الأجنبية ، من شركات وجمعيات ومؤسسات وغيرها ، فيسري عليه قانون الدولة التي اتخذت فيها هذه الأشخاص مركز إدارتها الرئيسي الفعلي ومع ذلك فإذا باشرت نشاطها الرئيسي في مصر ، فإن القانون المصري هو الذي يسري.

مادة ١٢

يرجع في الشروط الموضوعية لصحة الزواج إلى قانون كل من الزوجين.

مادة ١٣

(١) يسري قانون الدولة التي ينتمي إليها الزوج وقت انعقاد الزواج على الآثار التي يرتبها عقد الزواج، بما في ذلك من أثر بالنسبة إلى المال.

(٢) أما الطلاق فيسري عليه قانون الدولة التي ينتمي إليها الزوج وقت الطلاق ، ويسري على التطليق والانفصال قانون الدولة التي ينتمي إليها الزوج وقت الدعوى.

مادة ١٤

في الأحوال المنصوص عليها في المادتين السابقتين إذا كان أحد الزوجين مصريا وقت انعقاد الزواج ، يسري القانون المصري وحده ، فما عدا شرط الأهلية للزواج.

مادة ١٥

يسري على الالتزام بالنفقة فيما بين الأقارب، قانون المدين بها.

مادة ١٦

يسري على المسائل الموضوعية الخاصة بالولاية والوصاية والقوامة وغيرها من النظم الموضوعة لحماية المحجورين والغائبين ، قانون الشخص الذي تجب حمايته .

مادة ١٧

(١) يسري على الميراث والوصية وسائر التصرفات المضافة إلى ما بعد الموت ، قانون المورث أو الموصي أو من صدر منه التصرف وقت موته.

(٢) ومع ذلك يسري على شكل الوصية ، قانون الموصي وقت الإيصاء أو قانون البلد الذي تمت فيه الوصية ، وكذلك الحكم في شكل سائر التصرفات المضافة إلى ما بعد الموت.

مادة ١٨

يسري على الحيازة والملكية والحقوق العينية الأخرى ، قانون الموقع فيما يختص بالعقار ، ويسري بالنسبة إلى المنقول ، قانون الجهة التي يوجد فيها هذا المنقول وقت تحقق السبب الذي ترتب عليه كسب الحيازة أو الملكية أو الحقوق العينية الأخرى أو فقدها.

مادة ١٩

(١) يسري على الالتزامات التعاقدية ، قانون الدولة التي يوجد فيها الموطن المشترك للمتعاقدين إذا اتحدا موطنا ، فان اختلفا موطنا سري قانون الدولة التي تم فيها العقد .هذا ما لم يتفق المتعاقدان أو يتبين من الظروف أن قانونا آخر هو الذي يراد تطبيقه.

(٢) على أن قانون موقع العقار هو الذي يسري على العقود التي أبرمت في شان هذا العقار.

مادة ٢٠

العقود ما بين الأحياء تخضع في شكلها لقانون البلد الذي تمت فيه ، ويجوز أيضا أن تخضع للقانون الذي يسري على أحكامها الموضوعية ، كما يجوز أن تخضع لقانون موطن المتعاقدين أو قانونهما الوطني المشترك.

مادة ٢١

(١) يسري على الالتزامات غير التعاقدية قانون البلد الذي وقع فيه الفعل المنشئ للالتزام.

(٢) على أنه فيما يتعلق بالالتزامات الناشئة عن الفعل الضار ، لا تسري أحكام الفقرة السابقة على الوقائع التي تحدث في الخارج وتكون مشروعة في مصر وأن كانت تعد غير مشروعة في البلد الذي وقعت فيه.

مادة ٢٢

يسري على قواعد الاختصاص وجميع المسائل الخاصة بالإجراءات قانون البلد الذي تقام فيه الدعوى أو تباشر فيه الإجراءات.

مادة ٢٣

لا تسري أحكام المواد السابقة إلا حيث لا يوجد نص على خلاف ذلك في قانون خاص أو في معاهدة دولية نافذة في مصر.

مادة ٢٤

تتبع فيما لم يرد في شأنه نص في المواد السابقة من أحوال تنازع القوانين مبادئ القانون الدولي الخاص.

مادة ٢٥

(١) يعين القاضي القانون الذي يجب تطبيقه في

حالة الأشخاص الذين لا تعرف لهم جنسية ، أو الذين تثبت لهم جنسيات متعددة في وقت واحد.

(٢) على أن الأشخاص الذين تثبت لهم في وقت واحد بالنسبة إلى مصر الجنسية المصرية ، وبالنسبة إلى دولة أجنبية أو عدة دول أجنبية جنسية تلك الدول ، فالقانون المصري هو الذي يجب تطبيقه.

مادة ٢٦

متى ظهر من الأحكام الواردة في المواد المتقدمة أن القانون الواجب التطبيق هو قانون دولة معينة تتعدد فيها الشرائع، فإن القانون الداخلي لتلك الدولة هو الذي يقرر أية شريعة من هذه يجب تطبيقها.

مادة ٢٧

إذا تقرر أن قانونا أجنبيا هو الواجب التطبيق فلا يطبق منه إلا أحكامه الداخلية ، دون التي تتعلق بالقانون الدولي الخاص.

مادة ٢٨

لا يجوز تطبيق أحكام قانون أجنبي عينته النصوص السابقة ، إذا كانت هذه الأحكام مخالفة للنظام العام أو للآداب في مصر .

الفصل الثاني

الأشخاص

الشخص الطبيعي

مادة ٢٩

(١) تبدأ شخصية الإنسان بتمام ولادته حيا ، وتنتهي بموته .

(٢) ومع ذلك فحقوق الحمل المستكن يعينها القانون.

مادة ٣٠

(١) تثبت الولادة والوفاة بالسجلات الرسمية المعدة لذلك.

(٢) فإذا لم يوجد هذا الدليل ، أو تبين عدم صحة ما أدرج بالسجلات ، جاز الإثبات بأية طريقة أخرى.

مادة ٣١

دفاتر المواليد والوفيات والتبليغات المتعلقة بها ، ينظمها قانون خاص .

مادة ٣٢

يسري في شأن المفقود والغائب الأحكام المقررة في قوانين خاصة ، فإن لم توجد فأحكام الشريعة الإسلامية.

مادة ٣٣

الجنسية المصرية ينظمها قانون خاص.

مادة ٣٤

تتكون أسرة الشخص من ذوي قرباه .

(١) ويعتبر من ذوي القربى كل من يجمعهم أصل مشترك.

مادة ٣٥

(١) القرابة المباشرة هي الصلة ما بين الأصول والفروع .

(٢) وقرابة الحواشي هي الرابطة ما بين أشخاص يجمعهم أصل مشترك ، دون أن يكون أحدهم فرعا للآخر.

مادة ٣٦

يراعي في حساب درجة القرابة المباشرة ، اعتبار كل فرع درجة عند الصعود للأصل بخروج هذا الأصل ، وعند حساب درجة الحواشي تعد الدرجات صعودا من الفرع للأصل المشترك ، ثم نزولا منه إلى الفرع الآخر ، وكل فرع فيما عدا الأصل المشترك يعتبر درجة.

مادة ٣٧

أقارب أحد الزوجين يعتبرون في نفس القرابة والدرجة بالنسبة إلى الزوج الآخر.

مادة ٣٨

يكون لكل شخص اسم ولقب ، ولقب الشخص يلحق أولاده.

مادة ٣٩

ينظم بتشريع خاص كيفية اكتساب الألقاب وتغييرها.

مادة ٤٠

(١) الموطن هو المكان الذي يقيم فيه الشخص عادة.

(٢) ويجوز أن يكون للشخص في وقت واحد أكثر من موطن ، كما يجوز إلا يكون له موطن ما.

مادة ٤١

يعتبر المكان الذي يباشر فيه الشخص تجارة أو حرفة موطنا بالنسبة إلى إدارة الأعمال المتعلقة بهذه التجارة أو الحرفة.

مادة ٤٢

(١) موطن القاصر والمحجور عليه والمفقود والغائب هو موطن من ينوب عن هؤلاء قانونا.

(٢) ومع ذلك يكون للقاصر الذي بلغ ثماني عشرة سنة ومن في حكمه موطن خاص ، بالنسبة إلى الأعمال والتصرفات التي يعتبره القانون أهلا لمباشرتها.

مادة ٤٣

(١) يجوز اتخاذ موطن مختار لتنفيذ عمل قانوني معين.

(٢) ولا يجوز إثبات وجود الموطن المختار إلا بالكتابة.

(٣) والموطن المختار لتنفيذ عمل قانوني يكون هو الموطن بالنسبة إلى كل ما يتعلق بهذا العمل ، بما في ذلك إجراءات التنفيذ الجبري ، إلا إذا اشترط صراحة قصر هذا الموطن على أعمال دون أخرى.

مادة ٤٤

(١) كل شخص بلغ سن الرشد متمتعا بقواه العقلية ، ولم يحجر عليه ، يكون كامل الأهلية لمباشرة حقوقه المدنية.

(٢) وسن الرشد هي إحدى وعشرون سنة ميلادية كاملة .

مادة ٤٥

(١) لا يكون أهلا لمباشرة حقوقه المدنية من كان فاقد التميز لصغر في السن أو عته أو جنون.

(٢) وكل من لم يبلغ السابعة يعتبر فاقدا للتميز.

مادة ٤٦

كل من بلغ سن التمييز ولم يبلغ سن الرشد ، وكل من

بلغ سن الرشد وكان سفيها أو ذا غفلة ، يكون ناقص الأهلية وفقا لما يقرره القانون.

مادة ٤٧

يخضع فاقدو الأهلية وناقصوها بحسب الأحوال لأحكام الولاية أو الوصاية أو القوامة بالشروط ووفقا للقواعد المقررة في القانون.

مادة ٤٨

ليس لأحد النزول عن أهليته ولا التعديل في أحكامها .

مادة ٤٩

ليس لأحد النزول عن حريته الشخصية.

مادة ٥٠

لكل من وقع عليه اعتداء غير مشروع في حق من الحقوق الملازمة لشخصيته ، أن يطلب وقف هذا الاعتداء مع التعويض عما يكون قد لحقه من ضرر.

مادة ٥١

لكل من نازعه الغير في استعمال اسمه بلا مبرر ، ومن انتحل الغير اسمه دون حق ، أن يطلب وقف هذا الاعتداء مع التعويض عما يكون قد لحقه من ضرر.

الشخص الاعتباري

مادة ٥٢

الأشخاص الاعتبارية هي :

١- الدولة وكذلك المديريات والمدن والقرى بالشروط التي يحددها القانون والإدارات والمصالح وغيرها من المنشآت العامة التي يمنحها القانون شخصية اعتباريه.

٢- الهيئات والطوائف الدينية التي تعترف لها الدولة بشخصية اعتبارية .

٣- الأوقاف

٤- الشركات التجارية والمدنية

٥- الجمعيات والمؤسسات المنشأة للأحكام التي ستأتي فيما بعد.

٦- كل مجموعة من الأشخاص أو الأموال تثبت لها الشخصية الاعتبارية بمقتضى نص في القانون .

مادة ٥٣

(١) الشخص الاعتباري يتمتع بجميع الحقوق إلا ما كان منها ملازما لصفة الإنسان الطبيعية ، وذلك في الحدود التي قررها القانون.

(٢) فيكون له :

(أ) ذمة مالية مستقلة.

(ب) أهلية في الحدود التي يعينها سند إنشائه ، أو التي يقررها القانون.

(جـ) حق التقاضي

(د) موطن مستقل .ويعتبر موطنه المكان الذي يوجد فيه مركز إدارته .والشركات التي يكون مركزها الرئيسي في الخارج ولها نشاط في مصر يعتبر مركز إدارتها ، بالنسبة إلى القانون الداخلي، المكان الذي توجد فيه الإدارة المحلية.

(٣) ويكون له نائب يعبر عن إرادته الجمعيات .

المواد من ٥٤ إلى ٨٠

ملغاة بالقرار الجمهوري بالقانون رقم ٣٨٤ لسنة ١٩٥٦ ومنشور في الوقائع المصرية في العدد ٨٨ مكرر (ج) الصادر في ١٩٥٦/١١/٣ ثم ألغي القانون رقم ٣٨٤ لسنة ١٩٥٦ بالقرار الجمهوري بالقانون رقم ٣٢ لسنة ١٩٦٤ منشور في الجريدة الرسمية العدد ٣٧ الصادر في ١٩٦٤/٢/١٢ - ثم ألغي بالقانون رقم ١٥٣ لسنة ١٩٩٩ المنشور في الجريدة الرسمية - العدد ٢١ تابع (ب) الصادر في ١٩٩٩/٥/٢٧ ثم ألغي بالقانون رقم ٨٤ لسنة ٢٠٠٢ المنشور بالجريدة الرسمية العدد ٢٢ مكرراً في ٢٠٠٢/٦/٥

الفصل الثالث
تقسيم الأشياء والأموال

مادة ٨١

(١) كل شيء غير خارج عن التعامل بطبيعته أو بحكم القانون يصح أن يكون محلا للحقوق المالية.

(٢) والأشياء التي تخرج عن التعامل بطبيعتها هي التي لا يستطيع أحد أن يستأثر بحيازتها، وأما الخارجة بحكم القانون فهي التي لا يجيز القانون أن تكون محلا للحقوق المالية.

مادة ٨٢

(١) كل شيء مستقر بحيزه ثابت فيه لا يمكن نقله منه دون تلف، فهو عقار وكل ما عدا ذلك من شيء فهو منقول.

(٢) ومع ذلك يعتبر عقارا بالتخصيص، المنقول الذي يضعه صاحبه في عقار يملكه، رصدا على خدمة هذا العقار أو استغلاله.

مادة ٨٣

(١) يعتبر مالا عقاريا كل حق عيني يقع على عقار، بما في ذلك حق الملكية، وكذلك كل دعوى تتعلق بحق عيني على عقار.

(٢) ويعتبر مالا منقولا ما عدا ذلك من الحقوق المالية.

مادة ٨٤

(١) الأشياء القابلة للاستهلاك هي التي ينحصر استعمالها ، بحسب ما أعدت له ، في استهلاكها أو أنفاقها.

(٢) فيعتبر قابلا للاستهلاك كل ما اعد في المتاجر للبيع.

مادة ٨٥

الأشياء المثلية هي التي يقوم بعضها مقام بعض عند الوفاء، والتي تقدر عادة في التعامل بين الناس بالعدد أو المقاس أو الكيل أو الوزن .

مادة ٨٦

الحقوق التي ترد على شيء غير مادي تنظمها قوانين خاصة.

مادة ٨٧[1]

(١) تعتبر أموالا عامة ، العقارات والمنقولات التي للدولة أو للأشخاص الاعتبارية العامة ، والتي تكون مخصصة لمنفعة عامة بالفعل أو بمقتضى قانون أو مرسوم أو قرار من الوزير المختص.

---

(١) عدلت المادة ٨٧ بالقانون رقم ٣٣١ لسنه ١٩٥٤ – الوقائع المصرية – عدد ٤٧ مكرر – صادر في ١٧/٦/١٩٥٤.

(٢) وهذه الأموال لا يجوز التصرف فيها أو الحجز عليها أو تملكها بالتقادم.

مادة ٨٨[٢]

تفقد الأموال العامة صفتها العامة بإنهاء تخصيصها للمنفعة العامة .وينتهي التخصيص بمقتضى قانون أو مرسوم أو قرار من الوزير المختص أو بالفعل ، أو بانتهاء الغرض الذي من أجله خصصت تلك الأموال للمنفعة العامة.

---

(٢) عدلت المادة ٨٨ بالقانون رقم ٣٣١ لسنه ١٩٥٤ – الوقائع المصرية – عدد ٤٧ مكرر – صادر في ١٧/٦/١٩٥٤.

القسم الأول
الالتزامات أو الحقوق الشخصية
الكتاب الأول
الالتزامات بوجه عام
الباب الأول
مصادر الالتزام
الفصل الأول
العقد
١- أركان العقد

الرضاء

مادة ٨٩

يتم العقد بمجرد أن يتبادل طرفان التعبير عن ارادتين متطابقتين ، مع مراعاة ما يقرره القانون فوق ذلك من أوضاع معينة لانعقاد العقد.

مادة ٩٠

(١) التعبير عن الإرادة يكون باللفظ والكتابة وبالإشارة المتداولة عرفا ، كما يكون باتخاذ موقف لا تدع ظروف الحال شكا في دلالته على حقيقة المقصود.

(٢) ويجوز أن يكون التعبير عن الإرادة ضمنيا ، إذا لم ينص القانون أو يتفق الطرفان على أن يكون صريحا .

مادة ٩١

ينتج التعبير عن الإرادة أثره في الوقت الذي يتصل فيه بعلم من وجه إليه ، ويعتبر وصول التعبير قرينة على العلم به ، ما لم يقم الدليل على عكس ذلك.

مادة ٩٢

إذا مات من صدر منه التعبير عن الإرادة أو فقد أهليته قبل أن ينتج التعبير أثره فإن ذلك لا يمنع من ترتب هذا الأثر عند إتصال التعبير بعلم من وجه إليه هذا ما لم يتبين العكس من التعبير أو من طبيعة التعامل.

مادة ٩٣

(١) إذا عين ميعاد للقبول التزم الموجب بالبقاء على إيجابه إلى أن ينقضي هذا الميعاد.

(٢) وقد يستخلص الميعاد من ظروف الحال أو من طبيعة المعاملة.

مادة ٩٤

(١) إذا صدر الإيجاب في مجلس العقد ، دون أن يعين ميعاد القبول فإن الموجب يتحلل من إيجابه إذا لم يصدر القبول فوراً ، وكذلك الحال إذا صدر الإيجاب عن شخص إلى آخر بطريق التليفون أو بأي طريق مماثل .

(٢) ومع ذلك يتم العقد ، ولو لم يصدر القبول فورا ،

إذا لم يوجد ما يدل على أن الموجب قد عدل عن إيجابه في الفترة ما بين الإيجاب والقبول وكان القبول قد صدر قبل أن ينفض مجلس العقد.

مادة ٩٥

إذا اتفق الطرفان على جميع المسائل الجوهرية في العقد ، واحتفظا بمسائل تفصيلية يتفقان عليها فيما بعد ولم يشترطا أن العقد لا يتم عند عدم الاتفاق عليها ، اعتبر العقد قد تم .وإذا قام خلاف على المسائل التي لم يتم الاتفاق عليها ، فإن المحكمة تقضي فيها طبقا لطبيعة المعاملة ولأحكام القانون والعرف والعدالة.

مادة ٩٦

إذا اقترن القبول بما يزيد في الإيجاب أو يقيد منه أو يعدل فيه ، اعتبر رفضا يتضمن إيجابا جديدا.

مادة ٩٧

(١) يعتبر التعاقد ما بين الغائبين قد تم في المكان وفي الزمان اللذين يعلم فيهما الموجب بالقبول ، ما لم يوجد اتفاق أو نص قانوني يقضي بغير ذلك.

(٢) ويفترض أن الموجب قد علم بالقبول في المكان وفي الزمان اللذين وصل إليه فيهما هذا القبول.

مادة ٩٨

(١)إذا كانت طبيعة المعاملة أو العرف التجاري أو

غير ذلك من الظروف تدل على أن الموجب لم يكن ينتظر تصريحا بالقبول ، فإن العقد يعتبر قد تم إذا لم يرفض الإيجاب في وقت مناسب.

(٢) ويعتبر السكوت عن الرد قبولا ، إذا كان هناك تعامل سابق بين المتعاقدين واتصل الإيجاب بهذا التعامل ، أو إذا تمخض إيجاب لمنفعة من وجه إليه .

مادة٩٩

لا يتم العقد في المزايدات إلا برسو المزاد ، ويسقط العطاء بعطاء يزيد عليه ولو كان باطلا.

مادة١٠٠

القبول في عقود الإذعان يقتصر على مجرد التسليم بشروط مقررة يضعها الموجب ولا يقبل مناقشة فيها.

مادة١٠١

الاتفاق الذي يعد بموجبه كلا المتعاقدين أو إحداهما بإبرام عقد معين في المستقبل لا ينعقد ، إلا إذا عينت جميع المسائل الجوهرية للعقد المراد إبرامه ، والمدة التي يجب إبرامه فيها

وإذا اشترط القانون لتمام العقد استيفاء شكل معين ، فهذا الشكل تجب مراعاته أيضا في الاتفاق الذي يتضمن الوعد بإبرام هذا العقد.

مادة ١٠٢

إذا وعد شخص بإبرام عقد ثم نكل وقاضاه المتعاقد الآخر طالبا تنفيذ الوعد ، وكانت الشروط اللازمة لتمام العقد وبخاصة ما يتعلق منها بالشكل متوافرة ، قام الحكم متى حاز قوة الشيء المقضي به مقام العقد.

مادة ١٠٣

(١) دفع العربون وقت إبرام العقد يفيد أن لكل من المتعاقدين الحق في العدول عنه ، إلا إذا قضي الاتفاق بغير ذلك.

(٢) فإذا عدل من دفع العربون وقت فقده .وإذا عدل من قبضه ، رد ضعفه هذا ولو لم يترتب على العدول أي ضرر.

مادة ١٠٤

(١) إذا تم العقد بطريق النيابة ، كان شخص النائب لا شخص الأصيل هو محل الاعتبار عند النظر في عيوب الإرادة أو في أثر العلم ببعض الظروف الخاصة ، أو افتراض العلم بها حتما .

(٢) ومع ذلك إذا كان النائب وكيلا ويتصرف وفقا لتعليمات معينة صدرت له من موكله ، فليس للموكل أن يتمسك بجهل النائب لظروف كان يعلمها هو ، أو كان المفروض حتما أن يعلمها.

مادة ١٠٥

إذا أبرم النائب في حدود نيابته عقدا باسم الأصيل فإن ما ينشأ عن هذا العقد من حقوق والتزامات يضاف إلى الأصيل.

مادة ١٠٦

إذا لم يعلن العاقد وقت إبرام العقد أنه يتعاقد بصفته نائبا، فإن أثر العقد لا يضاف إلى الأصيل دائنا أو مدينا ، إلا إذا كان من المفروض حتما أن من تعاقد معه النائب يعلم بوجود النيابة ، أو كان يستوي عنده أن يتعامل مع الأصيل أو النائب.

مادة ١٠٧

إذا كان النائب ومن تعاقد معه يجهلان معا وقت العقد انقضاء النيابة ، فإن أثر العقد الذي يبرمه ، حقا كان أو التزاما ، يضاف إلى الأصيل أو خلفائه.

مادة ١٠٨

لا يجوز لشخص أن يتعاقد مع نفسه باسم من ينوب عنه سواء أكان التعاقد لحسابه هو أم لحساب شخص أخر دون ترخيص من الأصيل .على أنه يجوز للأصيل في هذه الحالة أن يجيز التعاقد كل هذا مع مراعاة ما يخالفه، مما يقضي به القانون أو قواعد التجارة.

مادة ١٠٩

كل شخص أهل للتعاقد ما لم تسلب أهليته أو يحد منها بحكم القانون.

مادة ١١٠

ليس للصغير غير المميز حق التصرف في ماله ، وتكون جميع تصرفاته باطلة.

مادة ١١١

(١) إذا كان الصبي مميزا كانت تصرفاته المالية صحيحة متى كانت نافعة نفعا محضا ، وباطلة متى كانت ضارة ضرراً محضاً.

(٢) أما التصرفات المالية الدائرة بين النفع والضرر ، فتكون قابلة للأبطال لمصلحة القاصر ، ويزول حق التمسك بالأبطال إذا أجاز القاصر التصرف بعد بلوغه سن الرشد ، أو إذا صدرت الإجازة من ولية أو من المحكمة بحسب الأحوال وفقا للقانون.

مادة ١١٢

إذا بلغ الصبي المميز الثامنة عشرة من عمره وأذن له في تسلم أمواله لإدارتها ، أو تسلمها بحكم القانون ، كانت أعمال الإدارة منه صحيحة في الحدود التي رسمها القانون.

مادة ۱۱۳

المجنون والمعتوه وذو الغفلة والسفيه تحجر عليهم المحكمة ، وترفع الحجر عنهم وفقا للقواعد وللإجراءات المقررة في القانون.

مادة ١١٤

(١) يقع باطلاً تصرف المجنون والمعتوه ، إذا صدر التصرف بعد تسجيل قرار الحجر.

(٢) أما إذا صدر التصرف قبل تسجيل قرار الحجر فلا يكون باطلا إلا إذا كانت حالة الجنون أو العته شائعة وقت التعاقد ، أو كان الطرف الآخر على بينة منها .

مادة ١١٥

إذا صدر تصرف من ذي الغفلة أو من السفيه بعد تسجيل قرار الحجر ، سري على هذا التصرف ما يسري على تصرفات الصبي المميز من أحكام.

(١) أما التصرف الصادر قبل تسجيل قرار الحجر فلا يكون باطلا أو قابلا للإبطال ، إلا إذا كان نتيجة استغلال أو تواطؤ.

مادة ١١٦

يكون تصرف المحجور عليه لسفه أو غفلة بالوقف أو بالوصية صحيحا ، متي آذنته المحكمة في ذلك.

(١) وتكون أعمال الإدارة الصادرة من المحجور عليه لسفه المأذون له بتسلم أمواله ، صحيحة في الحدود التي رسمها القانون.

مادة ١١٧

(١) إذا كان الشخص اصم ابكم ، او اعمي اصم ، أو أعمى أبكم وتعذر عليه بسبب ذلك التعبير عن إرادته ، جاز للمحكمة أن تعين له مساعدا قضائيا يعاونه في التصرفات التي تقتضي مصلحته فيها ذلك .

(٢) ويكون قابلا للإبطال كل تصرف من التصرفات التي تقررت المساعدة القضائية فيها ، متي صدر من الشخص الذي تقررت مساعدته قضائيا بغير معاونة المساعد ، إذا صدر التصرف بعد تسجيل قرار المساعدة.

مادة ١١٨

التصرفات الصادرة من الأولياء والقوام ، تكون صحيحة في الحدود التي رسمها القانون.

مادة ١١٩

يجوز لناقص الأهلية أن يطلب أبطال العقد ، وهذا مع عدم الإخلال بإلزامه بالتعويض ، إذا لجأ إلى طرق احتيالية ليخفي نقص أهليته .

مادة ١٢٠

إذا وقع المتعاقد في غلط جوهري جاز له أن يطلب إبطال العقد ، أن كان المتعاقد الآخر قد وقع مثله في هذا الغلط، أو كان على علم به ، أو كان من السهل عليه أن يتبينه.

مادة ١٢١

(١) يكون الغلط جوهريا إذا بلغ حدا من الجسامة بحيث يمتنع معه المتعاقد عن إبرام العقد لو لم يقع في هذا الغلط .

(٢) ويعتبر الغلط جوهريا على الأخص.

(أ) إذا وقع في صفة للشيء تكون جوهرية في اعتبار المتعاقدين أو يجب اعتبارها كذلك لما يلابس العقد من ظروف ولما ينبغي في التعامل من حسن نية.

(ب) إذا وقع في ذات المتعاقد أو في صفة صفاته ، وكانت تلك الذات أو هذه الصفة السبب الرئيسي في التعاقد.

مادة ١٢٢

يكون العقد قابلا للإبطال لغلط في القانون ، إذا توافرت فيه شروط الغلط في الواقع طبقا للمادتين السابقتين ، هذا ما لم يقض القانون بغيره.

مادة ١٢٣

لا يؤثر في صحة العقد مجرد الغلط في الحساب ، ولا

غلطات القلم ، ولكن يجب تصحيح الغلط.

مادة ١٢٤

(١) ليس لمن وقع في غلط أن يتمسك به على وجه يتعارض مع ما يقضي به حسن النية.

(٢) ويبقي بالأخص ملزما بالعقد الذي قصد إبرامه إذا أظهر الطرف الآخر استعداده لتنفيذ هذا العقد

مادة ١٢٥

(١) يجوز إبطال العقد للتدليس إذا كانت الحيل التي لجأ إليها أحد المتعاقدين ، أو نائب عنه ، من الجسامة بحيث لولاها لما أبرم الطرف الثاني العقد.

(٢)ويعتبر تدليسا السكوت عمدا عن واقعة أو ملابسة ، إذا ثبت أن المدلس عليه ما كان ليبرم العقد لو علم بتلك الواقعة أو هذه الملابسة.

مادة ١٢٦

إذا صدر التدليس من غير المتعاقدين ، فليس للمتعاقد المدلس عليه أن يطلب أبطال العقد ، ما لم يثبت أن المتعاقد الآخر كان يعلم أو كان من المفروض حتما أن يعلم بهذا التدليس.

مادة ١٢٧

(١) يجوز إبطال العقد للإكراه إذا تعاقد شخص تحت سلطان رهبة بعثها المتعاقد الآخر في نفسه دون

حق وكانت قائمة على أساس.

(٢) وتكون الرهبة قائمة على أساس إذا كانت ظروف الحال تصور للطرف الآخر الذي يدعيها أن خطرا جسيما محدقا يهدده هو أو غيره في النفس أو الجسم أو الشرف أو المال.

(٣) ويراعي في تقدير الإكراه جنس من وقع عليه الإكراه وسنه وحالته الاجتماعية والصحية وكل ظرف أخر من شأنه أن يؤثر في جسامة الإكراه .

مادة ١٢٨

إذا صدر الإكراه من غير المتعاقدين ، فليس للمتعاقد المكره أن يطلب إبطال العقد ، ما لم يثبت أن المتعاقد الآخر كان يعلم أو كان من المفروض حتما أن يعلم بهذا الإكراه.

مادة ١٢٩

(١) إذا كانت التزامات أحد المتعاقدين لا تتعادل البتة مع ما حصل عليه هذا المتعاقد من فائدة بموجب العقد أو مع التزامات المتعاقد الآخر ، وتبين أن المتعاقد المغبون لم يبرم العقد إلا لأن المتعاقد الآخر قد استغل فيه طيشا بينا أو هوى جامحا ، جاز للقاضي بناء على طلب المتعاقد المغبون أن يبطل العقد أو ينقص التزامات هذا المتعاقد.

(٢) ويجب أن ترفع الدعوى بذلك خلال سنة من تاريخ العقد ، وإلا كانت غير مقبولة.

(٣) ويجوز في عقود المعاوضة أن يتوفى الطرف الآخر دعوى الأبطال ، إذا عرض ما يراه القاضي كافيا لرفع الغبن.

مادة١٣٠

يراعي في تطبيق المادة السابقة عدم الإخلال بالأحكام الخاصة بالغبن في بعض العقود أو بسعر الفائدة.

المحل

مادة١٣١

(١) يجوز أن يكون محل الالتزام شيئا مستقبلا.

(٢) غير أن التعامل في تركة إنسان على قيد الحياة باطل ولو كان برضاه إلا في الأحوال التي نص عليها في القانون.

مادة١٣٢

إذا كان محل الالتزام مستحيلا في ذاته كان العقد باطلا.

مادة١٣٣

(١) إذا لم يكن محل الالتزام معينا بذاته ، وجب أن يكون معينا بنوعه ومقداره وإلا كان العقد باطلا.

(٢) ويكفي أن يكون المحل معينا بنوعيه فقط إذا تضمن العقد ما يستطاع به تعيين مقداره وإذا لم

يتفق المتعاقدان على درجة الشيء ، من حيث جودته ولم يمكن استخلاص ذلك من العرف أو من أي ظرف أخر ، التزم المدين بأن يسلم شيئا من صنف متوسط.

مادة ١٣٤

إذا كان محل الالتزام نقودا ، التزم المدين بقدر عددها المذكور في العقد دون أن يكون لارتفاع قيمة هذه النقود أو لانخفاضها وقت الوفاء أي أثر.

مادة ١٣٥

إذا كان محل الالتزام مخالفا للنظام العام أو الآداب كان العقد باطلا.

السبب

مادة ١٣٦

إذا لم يكن للالتزام سبب ، أو كان سببه مخالفا للنظام العام أو الآداب ، كان العقد باطلا.

مادة (١) ١٣٧

(١) كل الالتزام لم يذكر له سبب في العقد يفترض أن له سببا مشروعا ، ما لم يقم الدليل على غير ذلك.

(٢) ويعتبر السبب المذكور في العقد هو السبب الحقيقي حتى يقوم الدليل على ما يخالف ذلك ، فإذا قام الدليل على صورية السبب فعلي من

يدعي أن للالتزام سببا آخر مشروعا أن يثبت ما يدعيه.

البطلان

مادة ١٣٨

إذا جعل القانون لأحد المتعاقدين حقا في إبطال العقد فليس للمتعاقد الآخر أن يتمسك بهذا الحق.

مادة ١٣٩

(١) يزول حق إبطال العقد بالإجازة الصريحة أو الضمنية.

(٢) وتستند الإجازة إلى التاريخ الذي تم فيه العقد ، دون إجلال بحقوق الغير.

مادة ١٤٠

(١) يسقط الحق في إبطال العقد إذا لم يتمسك به صاحبه خلال ثلاث سنوات.

(٢) ويبدأ سريان هذه المدة ، في حال نقص الأهلية من اليوم الذي يزول فيه هذا السبب ، وفي حالة الغلط أو التدليس ، من اليوم الذي ينكشف فيه ، وفي حالة الإكراه من يوم انقطاعه ، وفي كل حال لا يجوز التمسك بحق الأبطال لغلط أو تدليس أو إكراه إذا انقضت خمس عشرة سنة من وقت تمام العقد.

مادة ١٤١

(١) إذا كان العقد باطلا جاز لكل ذي مصلحة أن يتمسك بالبطلان ، وللمحكمة أن تقضي به من تلقاء نفسها ولا يزول البطلان بالإجازة .

(٢) وتسقط دعوى البطلان بمضي خمس عشرة سنة من وقت العقد.

مادة ١٤٢

(١) في حالتي إبطال العقد وبطلانه يعاد المتعاقدان إلى الحالة التي كانا عليها قبل العقد ، فإذا كان هذا مستحيلا جاز الحكم بتعويض معادل.

(٢) ومع ذلك لا يلزم ناقص الأهلية ، إذا أبطل العقد لنقص أهليته ، أن يرد غير ما عاد عليه من منفعة بسبب تنفيذ العقد.

مادة ١٤٣

إذا كان العقد في شق منه باطلا أو قابلا للأبطال فهذا الشق وحده هو الذي يبطل ، إلا إذا تبين أن العقد ما كان ليتم بغير الشق الذي وقع باطلاً أو قابلا للأبطال فيبطل العقد كله.

مادة ١٤٤

إذا كان العقد باطلا أو قابلا للإبطال وتوافرت فيه أركان عقد أخر ، فإن العقد يكون صحيحا باعتباره العقد الذي

توافرت أركانه ، إذا تبين أن نية المتعاقدين كانت تنصرف إلى إبرام هذا العقد.

آثار العقد

مادة ١٤٥

ينصرف أثر العقد إلى المتعاقدين والخلف العام ، دون إخلال بالقواعد المتعلقة بالميراث ، ما لم يتبن من العقد أو من طبيعة التعامل أو من نص القانون أن هذا الأثر لا ينصرف إلى الخلف العام.

مادة ١٤٦

إذا أنشأ العقد التزامات وحقوقا شخصية تتصل بشيء انتقل بعد ذلك إلى خلف خاص ، فإن هذه الالتزامات والحقوق تنتقل إلى هذا الخلف في الوقت الذي ينتقل فيه الشيء ، إذا كانت من مستلزماته وكان الخلف الخاص يعلم بها وقت انتقال الشيء إليه.

مادة ١٤٧

(١) العقد شريعة المتعاقدين ، فلا يجوز نقضه ولا تعديله إلا باتفاق الطرفين ، أو للأسباب التي يقررها القانون.

(٢) ومع ذلك إذا طرأت حوادث استثنائية عامة لم يكن في الوسع توقعها وترتب على حدوثها أن تنفيذ الالتزام التعاقدي ، وأن لم يصبح مستحيلا

صار مرهقا للمدين بحيث يهدده بخسارة فادحة ، جاز للقاضي تبعا للظروف وبعد الموازنة بين مصلحة الطرفين أن يرد الالتزام المرهق إلى الحد المعقول .ويقع باطلا كل اتفاق على خلاف ذلك.

مادة ١٤٨

(١) يجب تنفيذ العقد طبقا لما اشتمل عليه وبطريقه تتفق مع ما يوجبه حسن النية.

(٢) ولا يقتصر العقد على إلزام المتعاقد بما ورد فيه ، ولكن يتناول أيضا ما هو من مستلزماته ، وفقا للقانون والعرف والعدالة بحسب طبيعة الالتزام.

مادة ١٤٩

إذا تم العقد بطريق الإذعان ، وكان قد تضمن شروطا تعسفية جاز للقاضي أن يعدل هذه الشروط أو أن يعفي الطرف المذعن منها ، وذلك وفقا لما تقضي به العدالة . ويقع باطلا كل اتفاق على خلاف ذلك

مادة ١٥٠

(١) إذا كانت عبارة العقد واضحة ، فلا يجوز الانحراف عنها من طريق تفسيرها للتعرف على إرادة المتعاقدين.

(٢) أما إذا كان هناك محل لتفسير العقد ، فيجب البحث عن النية المشتركة للمتعاقدين دون الوقوف

عند المعنى الحرفي للألفاظ ، مع الاستهداء في ذلك بطبيعة التعامل ، وبما ينبغي أن يتوافر من أمانة وثقة بين المتعاقدين ، وفقا للعرف الجاري في المعاملات.

مادة ١٥١

(١) يفسر الشك في مصلحة المدين .

(٢) ومع ذلك لا يجوز أن يكون تفسير العبارات الغامضة في عقود الإذعان ضارا بمصلحة الطرف المذعن.

مادة ١٥٢

لا يرتب العقد التزاما في ذمة الغير ، ولكن يجوز أن يكسبه حقا.

مادة ١٥٣

(١) إذا تعهد شخص بأن يجعل الغير يلتزم بأمر فلا يلزم الغير بتعهده .فإذا رفض الغير أن يلتزم ، وجب على المتعهد أن يعوض من تعاقد معه ، ويجوز له مع ذلك أن يتخلص من التعويض بأن يقوم هو بنفسه الالتزام الذي تعهد به.

(٢)أما إذا قبل الغير هذا التعهد ، فان قبوله لا ينتج أثرالا من وقت صدروه ، ما لم يتبين أنه قصد صراحة أو ضمنا أن يستند أثر هذا القبول إلى الوقت الذي

صدر فيه التعهد.

مادة ١٥٤

(١) يجوز للشخص أن يتعاقد باسمه على التزامات يشترطها لمصلحة الغير ، إذا كان له في تنفيذ هذه الالتزامات مصلحة شخصية مادية كانت أو أدبية.

(٢) ويترتب على هذا الاشتراط أن يكسب الغير حقا مباشرا قبل المتعهد بتنفيذ الاشتراط يستطيع أن يطالبه بوفائه ، ما لم يتفق على خلاف ذلك . ويكون لهذا المتعهد أن يتمسك قبل المنتفع بالدفوع التي تنشأ عن العقد.

(٣) ويجوز كذلك للمشترط أن يطالب بتنفيذ ما اشترط لمصلحة المنتفع ، إلا إذا تبين من العقد أن المنتفع وحده هو الذي يجوز له ذلك.

مادة ١٥٥

(١) يجوز للمشترط دون دائنيه أو ورثته أن ينقض المشارطة قبل أن يعلن المنتفع إلى المتعهد أو إلى المشترط رغبته في الاستفادة منها ، ما لم يكن مخالفا لما يقتضيه العقد.

(٢) ولا يترتب على نقض المشارطة أن تبرأ ذمة المتعهد قبل المشترط ، إلا إذا اتفق صراحة أو ضمنا على خلاف ذلك وللمشترط إحلال منتفع آخر محل المنتفع الأول ، كما له أن يستأثر لنفسه

بالانتفاع من المشارطة.

مادة ١٥٦

يجوز في الاشتراط لمصلحة الغير أن يكون المنتفع شخصا مستقبلا أو جهة مستقبلة، كما يجوز أن يكون شخصا أو جهة لم يعينا وقت العقد، متى كان تعيينهما مستطاعا وقت أن ينتج العقد أثره طبقا للمشارطة.

انحلال العقد

مادة ١٥٧

(١) في العقود الملزمة للجانبين، إذا لم يوف أحد المتعاقدين بالتزامه جاز للمتعاقد الآخر بعد إعذاره المدين أن يطالب بتنفيذ العقد أو بفسخه، مع التعويض في الحالتين إن كان له مقتض.

(٢) ويجوز للقاضي أن يمنح المدين أجلا إذا اقتضت الظروف ذلك، كما يجوز له أن يرفض الفسخ إذا كان ما لم يوف به المدين قليل الأهمية بالنسبة إلى الالتزام في جملته.

مادة ١٥٨

يجوز الاتفاق على أن يعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة إلى حكم قضائي عند عدم الوفاء بالالتزامات الناشئة عنه، وهذا الاتفاق لا يعفي من الأعذار، إلا إذا اتفق المتعاقدان صراحة على الإعفاء منه.

مادة ١٥٩

في العقود الملزمة للجانبين إذا انقضى التزام بسبب استحالة تنفيذه انقضت معه الالتزامات المقابلة له

وينفسخ العقد من تلقاء نفسه.

مادة ١٦٠

إذا فسخ العقد أعيد المتعاقدان إلى الحالة التي كانا عليها قبل العقد ، فإذا استحال ذلك جاز الحكم بالتعويض.

مادة ١٦١

في العقود الملزمة للجانبين إذا كانت الالتزامات المتقابلة مستحقة الوفاء جاز لكل من المتعاقدين أن يمتنع عن تنفيذ التزامه إذا لم يقم المتعاقد الآخر بتنفيذ ما التزم به .

الفصل الثاني
الإرادة المنفردة

مادة ١٦٢

(١) من وجه للجمهور وعدا بجائزة يعطيها عن عمل معين التزام بإعطاء الجائزة لمن قام بهذا العمل ، ولو قام به دون نظر إلى الوعد بالجائزة أو دون علم بها.

(٢) وإذا لم يعين الواعد أجلا للقيام بالعمل جاز له الرجوع في وعده بإعلان للجمهور ، على إلا يؤثر ذلك في حق من أتم العمل قبل الرجوع في الوعد ، وتسقط دعوى المطالبة بالجائزة إذا لم ترفع خلال ستة أشهر من تاريخ إعلانه العدول للجمهور.

الفصل الثالث

العمل غير المشروع

المسئولية عن الأعمال الشخصية

مادة ١٦٣

كل خطأ سبب ضررا للغير يلزم من ارتكبه بالتعويض.

مادة ١٦٤

(١) يكون الشخص مسئولا عن أعماله غير المشروعة متى صدرت منه وهو مميز.

(٢) ومع ذلك إذا وقع الضرر من شخص غير مميز ولم يكن هناك من هو مسئول عنه ، أو تعذر الحصول على تعويض من المسئول ، جاز للقاضي أن يلزم من وقع منه الضرر بتعويض عادل ، مراعيا في ذلك مركز الخصوم.

مادة ١٦٥

إذا أثبت الشخص أن الضرر قد نشأ عن سبب أجنبي لا يد له فيه ، كحادث مفاجئ أو قوة قاهرة أو خطأ من المضرور أو خطأ من الغير ، كان غير ملزم بتعويض هذا الضرر ما لم يوجد نص أو اتفاق على غير ذلك.

مادة ١٦٦

من أحدث ضررا وهو في حالة دفاع شرعي عن نفسه أو ماله أو عن نفس الغير أو ماله ، كان غير مسئول ، على

إلا تجاوز في دفاعه القدر الضروري ، وإلا أصبح ملزما بتعويض تراعي فيه مقتضيات العدالة.

مادة ١٦٧

لا يكون الموظف العام مسئولا عن عمله الذي اضر بالغير إذا قام به تنفيذا لأمر صدر إليه من رئيس ، متي كانت أطاعه هذا الأمر واجبة عليه ، أو كان يعتقد أنها واجبة ، وأثبت أنه كان يعتقد مشروعية العمل الذي وقع منه ، وكان اعتقاده مبنيا على أسباب معقولة ، وانه راعي في عمله جانب الحيطة.

مادة ١٦٨

من سبب ضررا للغير ليتفادى ضررا أكبر ، محدقا به أو بغيره ، لا يكون ملزما إلا بالتعويض الذي يراه القاضي مناسبا.

مادة ١٦٩

إذا تعدد المسئولون عن عمل ضار كانوا متضامنين في التزامهم بتعويض الضرر ، وتكون المسئولية فيما بينهم بالتساوي ، إلا إذا عين القاضي نصيب كل منهم في التعويض

مادة ١٧٠

يقدر القاضي مدي التعويض عن الضرر الذي لحق المضرور طبقا لأحكام المادتين ٢٢١، ٢٢٢ مراعيا في

ذلك الظروف الملابسة ، فإن لم يتيسر له وقت الحكم أن يعين مدي التعويض تعيينا نهائيا ، فله أن يحتفظ للمضرور بالحق في أن يطالب خلال مدة معينة بإعادة النظر في التقدير.

مادة ١٧١

(١) يعين القاضي طريقة التعويض تبعا للظروف ويصح أن يكون التعويض مقسطا كما يصح أن يكون إيرادا مرتبا ، ويجوز في هاتين الحالتين إلزام المدين بأن يقدم تأمينا.

(٢) ويقدر التعويض بالنقد على أنه يجوز للقاضي ، تبعا للظروف وبناء على طلب المضرور ، أن يأمر بإعادة الحالة إلى ما كانت عليه ، أو أن يحكم بأداء أمر معين متصل بالعمل غير المشروع ، وذلك على سبيل التعويض.

مادة ١٧٢

(١) تسقط بالتقادم دعوى التعويض الناشئة عن العمل غير المشروع بانقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذي علم فيه المضرور بحدوث الضرر وبالشخص المسئول عنه وتسقط هذه الدعوى في كل حال بانقضاء خمس عشرة سنه من يوم وقع العمل غير

المشروع.

(٢) على أنه إذا كانت هذه الدعوى ناشئة عن جريمة ، وكانت الدعوى الجنائية لم تسقط بعد انقضاء المواعيد المذكورة في الفقرة السابقة ، فان دعوى التعويض لا تسقط إلا بسقوط الدعوى الجنائية.

المسئولية عن عمل الغير

مادة ١٧٣

(١) كل من يجب عليه قانونا أو اتفاقا رقابة شخص في حاجة إلى الرقابة ، بسبب قصره أو بسبب حالته العقلية أو الجسمية يكون ملزما بتعويض الضرر الذي يحدثه ذلك الشخص للغير بعمله غير المشروع .ويترتب هذا الالتزام ولو كان من وقع منه العمل الضار غير مميز.

(٢) ويعتبر القاصر في حاجة إلى الرقابة إذا لم يبلغ خمس عشر سنة ، أو بلغها وكان في كنف القائم على تربيته .وتنتقل الرقابة على القاصر إلى معمله في المدرسة أو المشرف على الحرفة ، مادام القاصر تحت إشراف المعلم أو المشرف .وتنتقل الرقابة على الزوجة القاصر إلى زوجها أو إلى من يتولى الرقابة على الزوج.

(٣) ويستطيع المكلف بالرقابة أن تخلص من المسئولية

إذا أثبت أنـه قـام بواجـب الرقابـة ، أو أثبـت أن الضرر كان لابد واقعا ولو قام بهـذا الواجـب بمـا ينبغي من العناية.

مادة ١٧٤

(١) يكون المتبوع مسئولا عن الضرر الذي يحدثه تابعه بعمله غير المشروع ، متى كان واقعا منـه في حـال تأدية وظيفته أو بسببها.

(٢) وتقوم رابطة التبعية ، ولو لم يكن المتبوع حرا في اختيار تابعة ، متى كانت له عليه سـلطة فعليـة في رقابته وفي توجيهه.

مادة ١٧٥

للمسئول عن عمل الغير حق الرجـوع عليـه في الحـدود التي يكون فيها الغير مسئولا عن تعويض الضرر.

المسئولية الناشئة عن الأشياء

مادة ١٧٦

حارس الحيوان ، ولو لم يكن مالكـا لـه ، مـسئول عمـا يحدثه الحيوان من ضرر، ولو ضل الحيوان أو تسرب ، ما لم يثبت الحارس أن وقوع الحادث كان بسبب أجنبي لا يد له فيه.

مادة ١٧٧

(١) حارس البناء ، ولو لم يكن مالكا له ، مسئول عما

يحدثه انهدام البناء من ضرر ، ولو كان انهداما جزئيا ، ما لم يثبت أن الحادث لا يرجع سببه إلى إهمال في الصيانة أو قدم في البناء أو عيب فيه .

(٢) ويجوز لمن كان مهددا بضرر يصيبه من البناء أن يطالب المالك باتخاذ ما يلزم من التدابير الضرورية لدرء الخطر ، فإن لم يقم المالك بذلك جاز الحصول على إذن من المحكمة في اتخاذ هذه التدابير على حسابه.

مادة ١٧٨

كل من تولي حراسة أشياء تتطلب حراستها عناية خاصة أو حراسة آلات ميكانيكية يكون مسئولا عما تحدثه هذه الأشياء من ضرر ، ما لم يثبت أن وقوع الضرر كان بسبب أجنبي لا يد له فيه ، هذا مع عدم الإخلال بما يرد في ذلك من أحكام خاصة.

الفصل الرابع

الإثراء بلا سبب

مادة ١٧٩

كل شخص ، ولو غير مميز ، يثري دون سبب مشروع على حساب شخص آخر يلتزم في حدود ما أثري به بتعويض هذا الشخص عما لحقه من خسارة ، ويبقي هذا الالتزام قائما ولو زال الإثراء فيما بعد.

مادة ١٨٠

تسقط دعوى التعويض عن الإثراء بلا سبب بانقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذي يعلم فيه من لحقته الخسارة بحقه في التعويض ، وتسقط الدعوى ، كذلك في جميع الأحوال بانقضاء خمس عشرة سنة من اليوم الذي ينشأ فيه هذا الحق.

دفع غير المستحق

مادة ١٨١

(١) كل من تسلم على سبيل الوفاء ما ليس مستحقا له وجب عليه رده.

(٢) على أنه لا محل للرد إذا كان من قام بالوفاء يعلم أنه غير ملزم بما دفعه ، إلا أن يكون ناقص الأهلية ، أو يكون قد أكره على هذا الوفاء.

مادة ١٨٢

يصح استرداد غير المستحق إذا كان الوفاء قد تم تنفيذا لإلتزام لم يتحقق سببه أو لإلتزام زال سببه بعد أن تحقق.

مادة ١٨٣

(١) يصح كذلك استرداد غير المستحق ، إذا كان الوفاء قد تم تنفيذا لإلتزام لم يحل اجله وكان الموفي جاهلا قيام الأجل.

(٢) على أنه يجوز للدائن أن يقتصر على رد ما

استفادة بسبب الوفاء المعجل في حدود ما لحق المدين من ضرر .فإذا كان الإلتزام الذي لم يحل اجله نقودا ، إلتزام الدائن أن يرد للمدين فائدتها بسعرها القانوني أو الاتفاقي عن المدة الباقية لحلول الأجل.

مادة ١٨٤

لا محل لاسترداد غير المستحق إذا حصل الوفاء من غير المدين وترتب عليه أن الدائن ، وهو حسن النية ، قد تجرد من سند الدين ، أو مما حصل عليه من التأمينات او ترك دعواه قبل المدين الحقيقي تسقط بالتقادم .ويلتزم المدين الحقيقي في هذه الحالة بتعويض الغير الذي قام بالوفاء.

مادة ١٨٥

(١) إذا كان من تسلم غير المستحق حسن النية فلا يلتزم أن يرد إلا ما تسلم.

(٢) أما إذا كان سيىء النية فإنه يلتزم أن يرد أيضا الفوائد والأرباح التي جناها ، أو التي قصر في جنيها من الشيء الذي تسلمه بغير حق ، وذلك من يوم الوفاء أو من اليوم الذي أصبح فيه سيىء النية.

(٣) وعلى أي حال يلتزم من تسلم غير المستحق برد الفوائد والثمرات من يوم رفع الدعوى.

مادة ١٨٦

إذا لم تتوافر أهلية التعاقد فيمن تسلم غير المستحق فلا يكون ملتزما إلا بالقدر الذي أثري به.

مادة ١٨٧

تسقط دعوى استرداد ما دفع بغير حق بانقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذي يعلم فيه من دفع غير المستحق بحقه في الاسترداد ، وتسقط الدعوى كذلك في جميع الأحوال بانقضاء خمس عشرة سنة من اليوم ينشأ فيه هذا الحق.

الفضالة

مادة ١٨٨

الفضالة هي أن يتولى شخص عن قصد القيام بشأن عاجل لحساب آخر ، دون أن يكون ملزما بذلك.

مادة ١٨٩

تتحقق الفضالة ولو كان الفضولي ، في أثناء توليه شأنا لنفسه ، قد تولي شأن غيره ، لما بين الشأنين من ارتباط لا يمكن معه القيام بأحدهما منفصلا عن الآخر.

مادة ١٩٠

تسري قواعد الوكالة إذا أقر رب العمل ما قام به الفضولي.

مادة ١٩١

يجب على الفضولي أن يمضي في العمل الذي بدأه إلى أن يتمكن رب العمل من مباشرته بنفسه ، كما يجب عليه أن يخطر بتدخله رب العمل متى استطاع ذلك.

مادة ١٩٢

(١) يجب على الفضولي أن يبذل في القيام بالعمل عناية الشخص العادي، ويكون مسئولا عن خطئه . ومع ذلك يجوز للقاضي أن ينقص التعويض المترتب على هذا الخطأ ، إذا كانت الظروف تبرر ذلك.

(٢) وإذا عهد الفضولي إلى غيره بكل العمل أو ببعضه كان مسئولا عن تصرفات نائبه ، دون إخلال بما لرب العمل من الرجوع مباشرة على هذا النائب.

(٣) وإذا تعدد الفضوليون في القيام بعمل واحد ، كانوا متضامنين في المسئولية.

مادة ١٩٣

يلتزم الفضولي بما يلتزم به الوكيل من رد ما استولي عليه بسبب الفضالة ، وبتقديم حساب عما قام به.

مادة ١٩٤

(١) إذا مات الفضولي التزام ورثته بما يلتزم به ورثة الوكيل طبقا لأحكام المادة ٧١٧ فقرة ٢

(٢) وإذا مات رب العمل بقي الفضولي ملتزما نحو الورثة بما كان ملتزما به نحو مورثهم.

مادة ١٩٥

يعتبر الفضولي نائبا عن رب العمل ، متي كان قد بذل في إدارته عناية الشخص العادي ، ولو لم تتحقق النتيجة المرجوة .وفي هذه الحالة يكون رب العمل ملزما بأن ينفذ التعهدات التي عقدها الفضولي لحسابه ، وأن يعوضه عن التعهدات التي التزم بها ، وأن يرد له النفقات الضرورية والنافعة التي سوغتها الظروف مضافا إليها فوائدها من يوم دفعها ، وأن يعوضه عن الضرر الذي لحقه بسبب قيامه بالعمل ، ولا يستحق الفضولي أجرا على عمله إلا أن يكون من أعمال مهنته.

مادة ١٩٦

(١) إذا لم تتوافر في الفضولي أهلية التعاقد فلا يكون مسئولا عن إدارته إلا بالقدر الذي أثري به ، ما لم تكن مسئوليته ناشئة عن عمل غير مشروع.

(٢) أما رب العمل فتبقي مسئوليته كاملة ، ولو لم تتوافر فيه أهلية التعاقد.

مادة ١٩٧

تسقط الدعوى الناشئة عن الفضالة بانقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذي يعلم فيه كل طرف بحقه .وتسقط

كذلك في جميع الأحوال بانقضاء خمس عشرة سنه من اليوم الذي ينشأ فيه هذا الحق.

الفصل الخامس

القانون

مادة ١٩٨

الالتزامات التي تنشأ مباشرة عن القانون وحدة تسري عليها النصوص القانونية التي أنشأتها.

الباب الثاني

آثار الالتزام

مادة ١٩٩

(١) ينفذ الالتزام جبرا على المدين.

(٢) ومع ذلك إذا كان الالتزام طبيعيا فلا جبر في تنفيذه.

مادة ٢٠٠

يقدر القاضي ، عند عدم النص ، ما إذا كان هناك التزام طبيعي .وفي كل حال لا يجوز أن يقوم التزام طبيعي يخالف النظام العام.

المادة ٢٠١

لا يسترد المدين ما أداه باختياره ، قاصدا أن يوفى التزاما طبيعيا .

المادة ٢٠٢

الالتزام الطبيعى يصلح سبب لإلتزام مدنى .

الفصل الاول : التنفيذ العينى

المادة ٢٠٣

(١) يجبر المدين بعد إعذاره طبقا للمادتين ٢١٩ و ٢٢٠ على تنفيذ التزامه تنفيذا عينيا ، متى كان ذلك ممكنا.

(٢) على انه إذا كان فى التنفيذ العينى إرهاق للمدين جاز له أن يقتصر على دفع تعويض نقدى ،إذا كان ذلك لا يلحق بالدائن ضررا جسيما .

المادة ٢٠٤

الالتزام بنقل الملكية أو أى حق عينى آخر ينقل من تلقاء نفسه هذا الحق ،إذا كان محل الالتزام شيئا معينا بالذات يملكه الملتزم وذلك دون إخلال بالقواعد المتعلقة بالتسجيل .

المادة ٢٠٥

(١) إذا ورد الالتزام بنقل حق عينى على شىء لم يعين إلا بنوعه فلا ينتقل الحق إلا بإفراز هذا الشىء .

(٢) فإذا لم يقم المدين بتنفيذ التزامه ، جاز للدائن أن يحصل على شىء من النوع ذاته على نفقة المدين بعد استئذان القاضى أو دون استئذانه فى حالة الاستعجال ،

كما يجوز له أن يطالب بقيمة الشىء من غير إخلال فـى الحالتين بحقه فى التعويض .

المادة ٢٠٦

الالتزام بنقل حق عينى يتضمن الالتزام بتسليم الشىء والمحافظة عليه حتى التسليم . .

المادة ٢٠٧

(١)إذا التزم المدين أن ينقل حقا عينيا اوان يقوم بعمل ، وتضمن التزامه أن يسلم شيئا ولم يقم بتسليمه بعد أن اعذر ، فإن هلاك الشىء يكون عليه ولو كان الهلاك قبل الاعذار على الدائن .

(٢) ومع ذلك لايكون الهلاك على المدين ، ولو اعذر ،إذا اثبت أن الشىء كان يهلك كذلك عند الدائن ولو انه سلم اليه ، ما لم يكن المـدين قـد قبـل أن يتحمـل تبعـة الحوادث المفاجئة.

(٣) على أن الشىء المسروق إذا هلـك أو ضـاع بأيـة صورة كانت فإن تبعة الهلاك تقع على السارق .

المادة ٢٠٨

فى الالتـزام بعمـل ،إذا نـص الاتفـاق أو اسـتوجبت طبيعة الدين أن ينفذ المدين الالتزام بنفسه جاز للدائن أن يرفض الوفاء من غير المدين .

المادة ٢٠٩

(١) فى الالتزام بعمل ،إذا لم يقم المدين بتنفيذ التزامه، جاز للدائن أن يطلب ترخيصا من القضاء فى تنفيذ الالتزام على نفقة المدين إذا مان هذا التنفيذ ممكنا .

(٢) ويجوز فى حالة الاستعجال أن ينفذ الدائن الالتزام على نفقة المدين ، دون ترخيص من القضاء .

المادة ٢١٠

فى الالتزام بعمل يقوم حكم القاضى مقام التنفيذ ،إذا سمحت بهذا طبيعة الالتزام .

المادة ٢١١

(١) فى الالتزام بعمل ،إذا كان المطلوب من المدين هو أن يحافظ على الشيء أو أن يقوم بإدارته أو يتوخى الحيطة فى تنفيذ التزامه فإن المدين يكون قد وفى بالالتزام إذا بذل فى تنفيذه من العناية كل ما يبذله الشخص العادى، ولو لم يتحقق الغرض المقصود . هذا ما لم ينص القانون أو الاتفاق على خلاف ذلك .

(٢) وفى كل حال يبقى المدين مسئولا عما يأتيه من غش أو خطأ جسيم .

المادة ٢١٢

اذا التزم المدين بالامتناع عن عمل وأخل بهذا الالتزام،جاز للدائن أن يطلب إزالة ما وقع مخالفا للالتزام. وله أن يطلب من القضاء ترخيصا فى أن يقوم بهذه الإزالة على

نفقة المدين .

المادة ٢١٣

(١)إذا كان تنفيذ الالتزام عينا غير ممكن أو غير ملائم إلا إذا قام به المدين نفسه ، جاز للدائن أن يحصل على حكم بالإلزام المدين بهذا التنفيذ وبدفع غرامة تهديديه أن امتنع عن ذلك . (٢) وإذا رأى القاضى أن مقدار الغرامة ليس كافيا لإكراه المدين الممتنع عن التنفيذ جاز له أن يزيد من الغرامة كلما رأى داعيا للزيادة .

المادة ٢١٤

اذا تم التنفيذ العينى أو أصر المدين على رفض التنفيذ . حدد القاضى مقدار التعويض الذى يلزم به المدين مراعيا فى ذلك الضرر الذى أصاب الدائن والعنت الذى بدأ من المدين .

الفصل الثانى
التنفيذ بطريق التعويض

المادة ٢١٥

اذا استحال على المدين أن ينفذ الالتزام عينا حكم عليه بالتعويض لعدم الوفاء بالتزامه ، ما لم يثبت أن استحالة التنفيذ قد نشأت عن سبب اجنبى لا يد له فيه . ويكون الحكم كذلك إذا تأخر المدين فى تنفيذ التزامه .

المادة ٢١٦

يجوز للقاضى أن ينقص مقدار التعويض أو إلا يحكم بتعويض ماإذا كان الدائن بخطئه قد اشترك فى إحداث الضرر أو زاد فيه .

المادة ٢١٧

(١)يجوز الاتفاق على أن يتحمل المدين تبعة الحادث المفاجئ والقوة القاهرة .(٢) وكذلك يجوز الاتفاق على إعفاء المدين من أية مسئولية تترتب على عدم تنفيذ التزامه التعاقدى إلا ما ينشأ عن غشه أو عن خطئه الجسيم ، ومع ذلك يجوز للمدين أن يشترط عدم مسئوليته عن الغش أو الخطأ الجسيم الذى يقع من أشخاص يستخدمهم فى تنفيذ التزامه .(٣) ويقع باطلا كل شرط يقضى بالإعفاء من المسئولية المترتبة على العمل غير المشروع .

المادة ٢١٨

لا يستحق التعويض إلا بعد اعذار المدين ، ما لم ينص على غير ذلك

المادة ٢١٩

يكون اعذار المدين بإنذاره أو بما يقوم مقام الإنذار ، ويجوز أن يكون الأعذار عن طريق البريد على الوجه المبين فى قانون المرافعات كما يجوز أن يكون مترتبا على

اتفاق يقضى بأن يكون المدين معذرا بمجرد حلول الأجل دون الحاجة إلى أي إجراء آخر .

المادة ٢٢٠

لا ضرورة لأعذار المدين في الحالات الأتيه أ) إذا اصبح تنفيذ الالتزام غير ممكن أو غير مجد بفعل المدين . (ب)إذا كان محل الالتزام تعويض ترتب على عمل غير مشروع . (ج)إذا كان محل الالتزام رد شيء يعلم المدين انه مسروق أو شيئ تسلمه دون وجه حق وهو عالم بذلك . (د)إذا صرح المدين كتابة انه لا يريد القيام بالتزامه .

المادة ٢٢١

(١)إذا لم يكن التعويض مقدرا فى العقد أو بنص فى القانون ، فالقاضى هو الذى يقدره ويشمل التعويض ما لحق الدائن من خسارة وما فاته من كسب ، بشرط أن يكون هذا نتيجة طبيعية لعدم الوفاء بالالتزام أو للتأخر فى الوفاء به .ويعتبر الضرر نتيجة طبيعيه إذا لم يكن فى استطاعة الدائن أن يتوقاه ببذل جهد معقول .

(٢) ومع ذلك إذا كان الالتزام مصدره العقد ، فلا يلتزم المدين الذى لم يرتكب غشا أو خطأ جسيما إلا بتعويض الضرر الذى كان يمكن توقعه عادة وقت التعاقد .

المادة ٢٢٢

(١) يشمل التعويض الضرر الأدبى أيضا ، ولكن لا يجوز فى هذه الحالة أن ينتقل إلى الغير إلا إذا تحدد بمقتضى اتفاق ،أو طالب الدائن به أمام القضاء .

(٢) ومع ذلك لا يجوز الحكم بتعويض إلا للأزواج والأقارب إلى الدرجة الثانية عما يصيبهم من ألم من جراء موت المصاب .

المادة ٢٢٣

يجوز للمتعاقدين أن يحددا مقدما قيمة التعويض بالنص عليه فى العقد أو فى اتفاق لاحق ، ويراعى فى هذه الحالة أحكام المواد من ٢١٥ الى ٢٢٠ .

المادة ٢٢٤

(١) لا يكون التعويض الأتفاقى مستحقا إذا اثبت المدين أن الدائن لم يلحقه أى ضرر .

(٢) ويجوز للقاضى أن يخفض هذا التعويض إذا اثبت المدين أن التقدير كان مبالغا فيه إلى درجة كبيرة ، أو أن الالتزام الأصلى قد نفذ فى جزء منه .

(٣) ويقع باطلا كل إتفاق يخالف أحكام الفقرتين السابقتين .

المادة ٢٢٥

اذا جاوز الضرر قيمة التعويض الاتفاقى فلا يجوز للدائن أن يطالب بأكثر من هذه القيمة إلا إذا اثبت أن المدين قد ارتكب غشا أو خطئا جسيما .

المادة ٢٢٦

إذا كان محل الالتزام مبلغا من المال وكان معلوم المقدار وقت الطلب وتأخر المدين فى الوفاء به ، كان ملزما بأن يدفع للدائن على سبيل التعويض عن التأخر فوائد قدرها أربعة فى المائة فى المسائل المدنية وخمسة فى المائة فى المسائل التجارية . وتسرى الفوائد من تاريخ المطالبة القضائية بها ،أن لم يحدد الاتفاق أو العرف التجارى تاريخا آخر لسريانها ، وهذا كله ما لم ينص القانون على غيره .

المادة ٢٢٧

(١)يجوز للمتعاقدين أن يتفقا على سعر آخر للفوائد سواء أكان ذلك فى مقابل تأخير الوفاء أم فى آية حالة أخرى تشترط فيها الفوائد ، على إلا يزيد هذا السعر على سبعة فى المائة فإذا اتفقا على فوائد تزيد على هذا السعر وجب تخفيضها إلى سبعة فى المائة وتعين رد ما دفع زائدا على هذا القدر .

(٢) وكل عمولة أو منفعة ، أيا كان نوعها ، اشترطها الدائن إذا زادت هى والفائدة المتفق عليها على الحد الأقصى المتقدم ذكره تعتبر فائدة مستترة ، وتكون قابلة للتخفيض ،إذا ما اثبت أن هذه العمولة أو المنفعة لا تقابلها خدمة حقيقية يكون الدائن قد أداها ولا منفعة مشروعة .

المادة ٢٢٨

لا يشترط لاستحقاق فوائد التأخير قانونية كانت أو اتفاقية أن يثبت الدائن ضررا لحقه من هذا التأخير .

المادة ٢٢٩

إذا تسبب الدائن بسوء نية ، وهو يطالب بحقه ، فى إطالة أمد النزاع فللقاضى أن يخفض الفوائد قانونية كانت أو إتفاقية أو لا يقضى بها اطلاقا عن المدة التى طال فيها النزاع بلا مبرر .

المادة ٢٣٠

عند توزيع ثمن الشيء الذى بيع جبرا لا يكون الدائنون المقبولون فى التوزيع مستحقين بعد رسو المزاد لفوائد تأخيرية عن الأنصبة التى تقررت لهم فى هذا التوزيع إلا إذا كان الراسى عليه المزاد ملزما بدفع فوائد الثمن ، أو كانت خزانة المحكمة ملزمة بهذه الفوائد بسبب إيداع الثمن فيها، على إلا يتجاوز ما يتقاضاه الدائنون من فوائد فى هذه الحالة ما هو مستحق منها قبل الراسى عليه

المزاد أو خزانة المحكمة . وهذه الفوائد تقسم بين الدائنين جميعًا قسمة غرماء.

المادة ٢٣١

يجوز للدائن أن يطالب بتعويض تكميلي يضاف إلى الفوائد ،إذا اثبت أن الضرر الذى يجاوز الفوائد قد تسبب فيه المدين بسوء نية .

المادة ٢٣٢

لا يجوز تقاضى فوائد على متجمد الفوائد ولا يجوز في أي حال أن يكون مجموع الفوائد التى يتقاضاها الدائن أكثر من رأس المال وذلك كله دون إخلال بالقواعد والعادات التجارية .

المادة ٢٣٣

الفوائد التجارية التى تسرى على الحساب الجارى يختلف سعرها القانونى باختلاف الجهات ، ويتبع فى طريقة حساب الفوائد المركبة فى الحساب الجارى ما يقضى به العرف التجارى .

الفصل الثالث

ما يكفل حقوق الدائنين من وسائل تنفيذ ووسائل ضمان

المادة ٢٣٤

(١)أموال المدين جميعها ضامنة للوفاء بديونه .(٢) وجميع الدائنين متساوون فى هذا الضمان إلا من كان له منهم حق التقدم طبقا للقانون .

وسائل التنفيذ

المادة ٢٣٥

(١)لكل دائن ولو لم يكن حقه مستحق الأداء أن يستعمل باسم مدينه جميع حقوق هذا المدين ، إلا ما كان متصلا بشخصه خاصة أو غير قابل للحجز . (٢) ولا يكون استعمال الدائن لحقوق مدينه إلا إذا اثبت أن المدين لم يستعمل هذه الحقوق وأن عدم استعماله لها من شأنه أن يسبب إعساره أو أن يزيد فى هذا الإعسار ، ولا يشترط إعذار المدين لاستعمال حقه ولكن يجب إدخاله خصما فى الدعوى .

المادة ٢٣٦

يعتبر الدائن فى استعمال حقوق مدينه نائبا عن هذا المدين ، وكل فائدة تنتج من استعمال هذه الحقوق تدخل فى أموال المدين وتكون ضمانا لجميع دائنيه

المادة ٢٣٧

لكل دائن أصبح حقه مستحق الأداء ، وصدر من مدينه تصرف ضار به أن يطلب عدم نفاذ هذا التصرف فى حقه ،إذا كان التصرف قد أنقص من حقوق المدين أو زاد فى التزاماته وترتب عليه إعسار المدين أو الزيادة فى إعساره وذلك متى توافرت الشروط المنصوص عليها فى المادة التالية .

المادة ٢٣٨

(١)إذا كان تصرف المدين بعوض ، اشترط لعدم نفاذه في حق الدائن أن يكون منطويا على غش من المدين ، وان يكون من صدر له التصرف على علم بهذا الغش ، ويكفى لاعتبار التصرف منطويا على الغش أن يكون قد صدر من المدين وهو عالم انه معسر ، كما يعتبر من صدر له التصرف عالما بغش المدين إذا كان قد علم أن هذا المدين معسر . (٢) اما إذا كان التصرف تبرعا ، فإنه لا ينفذ في حق الدائن ولو كان من صدر له التبرع حسن النية ولو ثبت أن المدين لم يرتكب غشا . (٣) وإذا كان الخلف الذى انتقل اليه الشئ من المدين قد تصرف فيه بعوض إلى خلف آخر ، فلا يصح للدائن أن يتمسك بعدم نفاذ التصرف إلا إذا كان الخلف الثانى يعلم غش المدين ، وعلم الخلف الأول بهذا الغش ،وإن كان المدين قد تصرف بعوض ، أو كان هذا الخلف يعلم إعسار المدين وقت تصرفه للخلف الأول أن كان المدين قد تصرف له تبرعا .

المادة ٢٣٩

إذا ادعى الدائن إعسار المدين فليس عليه إلا أن يثبت مقدار ما فى ذمته من ديون ، وعلى المدين نفسه أن يثبت أن له مالا يساوى قيمة الديون أو يزيد عليها .

المادة ٢٤٠

متى تقرر عدم نفاذ التصرف استفاد من ذلك جميع الدائنين الذين صدر لهم هذا التصرف إضرارا بهم .

المادة ٢٤١

اذا كان من تلقى حقا من المدين المعسر لم يدفع ثمنه ، فإنه يتخلص من الدعوى متى كان هذا الثمن هو ثمن المثل ، وقام بإيداعه خزانة المحكمة .

المادة ٢٤٢

(١)إذا لم يقصد بالغش إلا تفضيل دائن على اخر دون وجه حق ، فلا يترتب عليه إلا حرمان الدائن من هذه الميزة . (٢) واذا وفى المدين المعسر أحد دائنيه قبل انقضاء الأجل الذى عين أصلا للوفاء . فلا يسرى هذا الوفاء فى حق باقى الدائنين . وكذلك لا يسرى فى حقهم الوفاء ولو حصل بعد انقضاء هذا الأجل ،إذا كان قد تم نتيجة تواطئ بين المدين والدائن الذى استوفى حقه.

المادة ٢٤٣

تسقط بالتقادم دعوى عدم نفاذ التصرف بانقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذى يعلم فيه الدائن بسبب عدم نفاذ التصرف وتسقط فى جميع الأحوال بانقضاء خمس عشرة سنه من الوقت الذى صدر فيه التصرف المطعون فيه .

المادة ٢٤٤

(١)إذا ابرم عقد صورى فلـدائنى المتعاقـدين وللخلـف الخاص ، متى كـانوا حـسنى النيـة أن يتمـسكوا بالعقـد الصورى ، كما أن لهم أن يتمسكوا بالعقد المستتر ويثبتوا بجميع الوسائل صورية العقد الذى اضر بهم . (٢) وإذا تعارضت مصالح ذوى الشأن ، فتمسك بعضهم بالعقـد الظاهر وتمسك الآخرون بالعقد المستتر كانت الأفـضلية للأولين .

المادة ٢٤٥

إذا ستر المتعاقدان عقدا حقيقيا بعقد ظاهر ، فالعقد النافذ فيما بين المتعاقدين والخلف العام هو العقد الحقيقى .

إحدى وسائل الضمان — الحق في الحبس

المادة ٢٤٦

(١)لكل من التزم بأداء شئ أن يمتنع عن الوفاء به ، ما دام الدائن لم يعرض الوفاء بالتزام مترتـب عليه بـسبب التزام المدين ومرتبط به أو ما دام الدائن لم يقـم بتقـديم تأمين كاف للوفاء بالتزامه هذا . (٢) ويكون ذلك بوجه خاص لحائز الشئ أو محرزه ،إذا هو أنفق عليه مصروفات ضرورية أو نافعة ،فإن له أن يمتنع عن رد هذا الشئ حتى

يستوفى ما هو مستحق له ، إلا أن يكون الالتزام بالرد ناشئا عن عمل غير مشروع .

المادة ٢٤٧

(١) مجرد الحق فى حبس الشئ لا يثبت حق امتياز عليه .
(٢) وعلى الحابس أن يحافظ على الشيء وفقا لأحكام رهن الحيازة وعليه أن يقدم حسابا عن غلته . (٣) وإذا كان الشئ المحبوس يخشى عليه الهلاك أو التلف ، فللحابس أن يحصل على إذن من القضاء فى بيعه وفقا للأحكام المنصوص عليها فى المادة ١١١٩ وينتقل الحق فى الحبس من الشئ إلى ثمنه .

المادة ٢٤٨

(١) ينقضى الحق فى الحبس بخروج الشيء من يد حائزه أو محرزه . (٢) ومع ذلك يجوز لحابس الشئ إذا خرج الشئ من يده خفيه أو بالرغم من معارضته ،أن يطلب استرداده ،إذا هو قام بهذا الطلب خلال ثلاثين يوما من الوقت الذى علم فيه بخروج الشئ من يده ، وقبل انقضاء سنة من وقت خروجه .

الإعسار

المادة ٢٤٩

يجوز أن يشهر إعسار المدين إذا كانت أمواله لا تكفى لوفاء ديونه المستحقة الأداء .

المادة ٢٥٠

يكون شهر الإعسار بحكم تصدره المحكمة الابتدائية التى يتبعها موطن المدين ، بناء على طلب المدين نفسه أو طلب احد دائنيه ، وتنظر الدعوى على وجه السرعة .

المادة ٢٥١

على المحكمة فى كل حال قبل أن تشهر إعسار المدين ،أن تراعى فى تقديرها جميع الظروف التى أحاطت به . سواء أكانت هذه الظروف عامة أم خاصة . فتنظر إلى موارده المستقبلة ومقدرته الشخصية ومسئوليته عن الأسباب التى أدت إلى إعساره ، ومصالح دائنيه المشروعة ، وكل ظرف اخر من شأنه أن يؤثر فى حالته المادية .

المادة ٢٥٢

مدة المعارضة فى الأحكام الصادرة فى شأن الإعسار ثمانية أيام ، ومدة استئنافها خمسة عشر يوما ، تبدأ من تاريخ إعلان تلك الأحكام .

المادة ٢٥٣

(١)على كاتب المحكمة فى اليوم الذى تقيد فيه دعوى الإعسار أن يسجل صحيفتها فى سجل خاص يرتب بحسب أسماء المعسرين ، وعليه أن يؤشر فى هامش التسجيل المذكور بالحكم الصادر فى الدعوى ، وبكل حكم يصدر بتأييده أو بإلغائه وذلك كله يوم صدور

الحكم . (٢) وعلى الكاتب ايضا أن يرسل إلى قلم كتاب محكمة مصر صورة من هذه التسجيلات والتأشيرات لإثباتها فى سجل عام ، ينظم وفقا لقرار يصدر من وزير العدل .

المادة ٢٥٤

يجب على المدين إذا تغير موطنه أن يخطر بذلك كاتب المحكمة التى يتبعها موطنه السابق ، وعلى هذا الكاتب بمجرد علمه بتغير الموطن ، سواء أخطره المدين ام علم ذلك من أى طريق آخر أن يرسل على نفقة المدين صورة من حكم شهر الإعسار ومن البيانات المؤشر بها فى هامش التسجيل إلى المحكمة التى يتبعها الموطن الجديد لتقوم بقيدها فى سجلاتها .

المادة ٢٥٥

(١)يترتب على الحكم بشهر الإعسار ان يحل كل ما فى ذمة المدين من ديون مؤجلة . ويخصم من هذه الديون مقدار الفائدة الاتفاقية أو القانونية عن المدة التى سقطت بسقوط الأجل. (٢) ومع ذلك يجوز للقاضى أن يحكم ، بناء على طلب المدين وفى مواجهة ذوى الشأن من دائنية ، بإبقاء الأجل أو مدة بالنسبة إلى الديون المؤجلة . كما يجوز له أن يمنح المدين أجلا بالنسبة إلى الديون الحالة ،إذا

رأى أن هذا الإجراء تبرره الظروف ، وانه خير وسيلة تكفل مصالح المدين والدائنين جميعا .

المادة ٢٥٦

(١) لا يحول شهر الإعسار دون اتخاذ الدائنين لإجراءات فردية ضد المدين . (٢) على انه لا يجوز أن يحتج على الدائنين الذين يكون لهم حقوق سابقة على تسجيل صحيفة دعوى الإشهار بأى اختصاص يقع على عقارات المدين بعد هذا التسجيل .

المادة ٢٥٧

متى سجلت صحيفة دعوى الإعسار فلا يسرى فى حق الدائنين أى تصرف للمدين ، يكون من شأنه أن ينقص من حقوقه أو يزيد فى التزاماته . كما لا يسرى فى حقهم أى وفاء يقوم به المدين .

المادة ٢٥٨

(١)يجوز للمدين أن يتصرف فى ماله ، ولو بغير رضاء الدائنين ، على أن يكون ذلك بثمن ، وان يقوم المشترى بإيداع الثمن خزانة المحكمة حتى يوزع وفقا لإجراءات التوزيع . (٢) فإذا كان الثمن الذى بيع به المال اقل من ثمن المثل ، كان التصرف غير سار فى حق الدائنين ، إلا إذا أودع المشترى فوق الثمن الذى اشترى به ما نقص من ثمن المثل .

المادة ٢٥٩

إذا أوقع الدائنون الحجز على إيرادات المدين ، كان لرئيس المحكمة المختصة بشهر الإعسار أن يقرر للمدين ، بناء على عريضة يقدمها ، نفقة يتقاضاها من ايرادته المحجوزة ، ويجوز التظلم من الأمر الذى يصدر على هذه العريضة ، فى مدة ثلاثة ايام من تاريخ صدوره ،أن كان التظلم من المدين ومن تاريخ إعلان الأمر للدائنين أن كان التظلم منهم .

المادة ٢٦٠

يعاقب المدين بعقوبة التبديد فى الحالتين الآتيتين : (أ)إذا رفعت عليه دعوى بدين فتعمد الإعسار ، بقصد الإضرار بدائنيه ، وانتهت ، الدعوى بصدور حكم عليه بالدين وشهر إعساره . (ب)إذا كان بعد الحكم بشهر إعساره اخفي بعض أمواله ليحول دون التنفيذ عليها ، أو اصطنع ديونا صورية أو مبالغا فيها ، وذلك بقصد الإضرار بدائنيه .

المادة ٢٦١

(١) تنتهى حالة الإعسار بحكم تصدره المحكمة الإبتدائية التى يتبعها موطن المدين ، بناء على طلب ذى شان فى الحالتين الاتيتين: _أ) متى ثبت أن ديون المدين أصبحت لا تزيد على أمواله . (ب) متى قام المدين بوفاء ديونه

التى حلت دون أن يكون لشهر الإعسار اثر فى حلولها ، وفى هذه الحالة تعود آجال الديون التى حلت بشهر الإعسار إلى ما كانت عليه من قبل وفقا للمادة ٢٦٣ .

(٢) ويؤشر كاتب المحكمة من تلقاء نفسه بالحكم الصادر بانتهاء حالة الإعسار يوم صدوره على هامش التسجيل المنصوص عليه فى المادة ٢٥٣ ، وعليه أن يرسل صورة منه إلى قلم كتاب محكمة مصر للتأشيربه كذلك

المادة٢٦٢

تنتهى حالة الإعسار بقوة القانون متى انقضت خمس سنوات على تاريخ التأشير بالحكم الصادر بشهر الإعسار.

المادة٢٦٣

يجوز للمدين بعد انتهاء حالة الإعسار أن يطلب إعادة الديون التى كانت قد حلت بسبب شهر الإعسار ولم يتم دفعها إلى اجلها ، السابق ، بشرط أن يكون قد وفى ديونه التى حلت دون أن يكون لشهر الإعسار اثر فى حلولها

المادة٢٦٤

انتهاء حالة الإعسار بحكم أو بقوة القانون لا يمنع الدائنين من الطعن فى تصرفات المدين ، ولا من التمسك باستعمال حقوقه وفقا للمواد من ٢٣٥ إلى ٢٤٣

الباب الثالث
الأوصاف المعدلة لأثر الالتزام
الفصل الأول
الشرط والأجل
المادة ٢٦٥

يكون الالتزام معلقا على شرط إذا كان وجوده أو زواله مترتبا على أمر مستقبل غير محقق الوقوع .

المادة ٢٦٦

(١)لا يكون الالتزام قائما إذا علق على شرط غير ممكن أو على شرط مخالف للآداب أو النظام العام هذا إذا كان الشرط واقفا أما إذا كان فاسخا فهو نفسه الذى يعتبر غير قائم (٢) ومع ذلك لا يقوم الالتـزام الـذى علـق علـى شرط فاسخ مخالف للآداب أو النظام العام إذا كان هـذا الشرط هو السبب الدافع للالتزام .

المادة ٢٦٧

لا يكون الالتزام قائما إذا علق على شرط واقف يجعـل وجود الالتزام متوقفا على محض إرادة الملتزم .

المادة ٢٦٨

إذا كان الالتزام معلقا على شرط واقف فلا يكون نافذا الا إذا تحقق الشرط أما قبل تحقـق الشرط فـلا يكـون الالتزام قابلا للتنفيذ القهرى ولا للتنفيذ الاختيارى على

انه يجوز للدائن أن يتخذ من الاجراءت ما يحافظ به على حقه .

المادة ٢٦٩

(١)يترتب على تحقق الشرط الفاسخ زوال الالتزام ويكون الدائن ملزما برد ما أخذه فإذا استحال الرد لسبب هو مسئول عنه وجب عليه التعويض . (٢) على أن أعمال الإدارة التى تصدر من الدائن تبقى نافذة رغم تحقق الشرط .

المادة ٢٧٠

(١)إذا تحقق الشرط استند أثرة إلى الوقت الذى نشأ فى الالتزام إلا إذا تبين من إرادة المتعاقدين أو من طبيعة العقد أن وجود الالتزام أو زواله انما يكون فى الوقت الذى تحقق فيه الشرط (٢) ومع ذلك لا يكون للشرط اثر رجعى إذا أصبح تنفيذ الالتزام قبل تحقق الشرط غير ممكن لسبب اجتبى لا يد للمدين فيه .

المادة ٢٧١

(١)يكون الالتزام لأجل إذا كان نفاذه أو انقضاؤه مترتبا على أمر مستقبل محقق الوقوع (٢) ويعتبر الأمر محقق الوقوع متى كان وقوعه محتما ولو لم يعرف الوقت الذى يقع فيه .

المادة ٢٧٢

إذا تبين من الالتزام أن المدين لا يقوم بوفائه إلا عند المقدرة أو الميسرة عين القاضي ميعادا مناسبا لحلول الأجل مراعيا فى ذلك موارد المدين الحالية والمستقبلة ومقتضيا منه عناية الرجل الحريص على الوفاء بالتزامه .

المادة ٢٧٣

يسقط حق المدين فى الأجل : (١)إذا أشهر إفلاسه أو إعسار ة وفقا لنصوص القانون (٢)إذا اضعف بفعلة إلى حد كبير ما أعطى الدائن من تأمين خاص ولو كان هذا التأمين قد أعطى بعقد لاحق أو بمقتضى القانون هذا ما لم يؤثر الدائن أن يطالب بتكملة التأمين أما إذا كان اضعاف التأمين يرجع إلى سبب لا دخل لإرادة المدين فيه فأن الأجل يسقط ما لم يقدم المدين للدائن ضمانا كافيا (٣)إذا لم يقدم للدائن ما وعد فى العقد بتقديمه من التأمينات .

المادة ٢٧٤

(١)إذا كان الالتزام مقترنا بأجل واقف فانة لا يكون نافذا إلا فى الوقت الذى ينقضى فيه الأجل على انه يجوز للدائن حتى قبل انقضاء الأجل أن يتخذ من الإجراءات ما يحافظ به على حقوقه وله بوجه خاص أن يطالب بتأمين إذا خشي إفلاس المدين أو إعسار ه واستند

فى ذلك إلى سبب معقول . (٢) ويترتب على انقضاء الأجل الفاسخ زوال الالتزام دون أن يكون لهذا الزوال اثر رجعى .

الفصل الثانى
تعدد محل الالتزام

الالتزام التخييري

المادة ٢٧٥

ويكون الالتزام تخييريا إذا شمل محلة أشياء متعددة تبرأ ذمة المدين براءة تامة إذا أدي واحدا منها ويكون الخيار للمدين ما لم ينص القانون أو يتفق المتعاقدان على غير ذلك .

المادة ٢٧٦

(١)اذا كان الخيار للمدين وامتنع عن الاختيار أو تعدد المدينون ولم يتفقوا فيما بينهم جاز بالدائن أن يطلب من القاضى تعين اجل يختار فى المدين أو يتفق فيه المدينون فإذا لم يتم ذلك تولى القاضى بنفسه تعين محل الالتزام

(٢) أما إذا كان الخيار للدائن وامتنع عن الاختيار أو تعدد الدائنون ولم يتفقوا فيما بينهم عين القاضى أجلا أن طلب المدين ذلك فإذا انقضى الأجل انتقل الخيار إلى المدين .

المادة ٢٧٧

إذا كان الخيار للمدين ثم استحال تنفيذ كل من الأشياء المتعددة التي اشتمل عليها محل الالتزام وكان المدين مسئولا عن هذه الاستحالة ولو فيما يتعلق بواحد من هذه الأشياء كان ملزما بأن يدفع قيمة أخر شيء استحالة تنفيذه

الالتزام البدلي

المادة ٢٧٨

(١)يكون الالتزام بدنيا إذا لم يشمل محله الاشيئا واحدا ولكن تبرأ ذمة المدين إذا أدى بدلا منه شيئا آخر (٢) والشيء الذى يشمله محل الالتزام لا البديل الذى تبرأ ذمة المدين بأدائه هو وحدة محل الالتزام وهو الذى يعين طبيعته .

الفصل الثالث

تعدد طرفى الالتزام

التضامن

المادة ٢٧٩

التضامن بين الدائنين أو المدانين لا يفترض وإنما يكون بناء على اتفاق أو نص فى القانون .

المادة ٢٨٠

(١)إذا كان التضامن بين الدائنين جاز للمدين أن يوفى الدين لاى منهم إلا إذا امتنع احدهما فى ذلك (٢) ومع ذلك لا يحول التضامن دون انقسام الدين

بين ورثة احد الدائنين المتضامنين إلا إذا كان الدين غير قابل للانقسام .

المادة ٢٨١

(١)يجوز للدائنين المتضامنين مجتمعين أو منفردين مطالبة المدين بالوفاة ويراعى فى ذلك ما يلحق رابطا كل دائن من وصف يعدل من اثر الدين (٢) ولا يجوز للمدين إذا طالبوا احد الدائنين المتضامنين بالوفاة أن يحتج على هذا الدائن بأوجه الدفع الخاصة بغيره من الدائنين ولكن يجوز له أن يحتج على الدائن المطالب بأوجه الدفع الخاصة بهذا الدائن وبأوجه الدفع المشتركة بين الدائنين جميعا .

المادة ٢٨٢

(١)إذا برئة ذمة المدين قبل احد الدائنين المتضامنين بسبب غير الوفاة فلا تبرأ ذمته قبل باقى الدائنين إلا بقدر حصة الدائن الذى برئت ذمة المدين قبله (٢) ولا يجوز لأحد الدائنين المتضامنين أن يأتى عملا من شأنه الإضرار بالدائنين الآخرين .

المادة ٢٨٣

(١)كل ما يستوفيه احد الدائنين المتضامنين من الدين يصير من حق الدائنين جميعا ويتخاصمون فيه (٢)

وتكون القسمة بينهم بالتساوى إلا إذا وجد اتفاق أو نص يقضى بغير ذلك .

المادة ٢٨٤

إذا كان التضامن بين المداينين فأن وفاه احدهم بالدين مبرأ لذمة الباقين .

المادة ٢٨٥

(١)يجوز للدائن مطالبه المدينين المتضامنين بالدين مجتمعين أو منفردين ويراعى فى ذلك ما يلحق رابطه كل مدين من وصف يعدل من اثر الدين (٢) ولا يجوز للمدين الذى يطالبه الدائن بالوفاء أن يحتج بأوجه الدفع الخاصة بغيرة من المدينين ولكن يجوز له أن يحتج بأوجه الدفع الخاصة به وبالأوجه المشتركة بين المدينين جميعا .

المادة ٢٨٦

يترتب على تجديد الدين بين الدائن واحد الدائنين المتضامنين أن تبرأ ذمه باقي المدينين إلا إذا احتفظ الدائن بحقه قبلهم .

المادة ٢٨٧

لا يجوز المدين المتضامن أن يتمسك بالمقاسة التى تقع بين الدائن ومدين متضامن إلا بقدر حصة هذا المدين.

المادة ٢٨٨

اذا اتحدت الذمه بين الدائن واحد مدينيه المتضامنين فإن الدين لا ينقضى بالنسبه إلى باقى المدينين إلا بقدر حصة المدين الذى اتحدت ذمة مع الدائن .

المادة ٢٨٩

(١)إذا أبرأ الدائن احد المدينين المتضامنين فلا تبرأ ذمة الباقين إلا إذا صرح الدائن بذلك (٢) فإذا لم يصدر منه هذا التصريح لم يكن له أن يطالب باقى المدينين المتضامنين إلا بما يبقى من الدين بعد خصم حصة المدين الذى ابراه إلا أن يكون قد احتفظ بحقه فى الرجوع عليهم بكل الدين . وفى هذه الحالة يكون لهم حق الرجوع على المدين الذى صدر الإبراء لصالحه بحصته فى الدين .

المادة ٢٩٠

اذا ابرأ الدائن احد المدينين المتضامنين من التضامن بقى حقه فى الرجوع على الباقين بكل الدين ما لم يتفق على غير ذلك.

المادة ٢٩١

(١) فى جميع الأحوال التى يبرئ فيها الدائن احد المدينين المتضامنين سواء أكان الإبراء من الدين أم من التضامن يكون لباقى المدينين أن يرجعوا عند الاقتضاء

على هذا المدين بنصيبه فى حصة المعسر منهم وفقا للمادة ٢٩٨ .

(٢) على انه إذا أخلى الدائن المدين الذى ابرأه من كل مسئولية عن الدين فإن الدائن هو الذى يتحمل بنصيب هذا المدين فى حصة المعسر .

المادة ٢٩٢

(١) إذا انقضى الدين بالتقادم بالنسبة إلى احد المدينين المتضامنين فلا يستفيد من ذلك باقى المدينين إلا بقدر حصة هذا المدين .

(٢) وإذا انقطعت مدة التقادم أو وقف سريانه بالنسبة إلى احد المدينين المتضامنين فلا يجوز للدائن أن يتمسك بذلك قبل باقى المدينين .

المادة ٢٩٣

(١) لا يكون المدين المتضامن مسئولا فى تنفيذ الالتزام إلا عن فعله .

(٢) وإذا اعذر الدائن احد المدينين المتضامنين أو قاضاه فلا يكون لذلك اثر بالنسبة إلى باقي المدينين أما إذا اعذر احد المدينين المتضامنين الدائن فإن باقى المدينين يستفيدون من هذا الأعذار .

المادة ٢٩٤

إذا تصالح الدائن مع احد المدينين المتضامنين وتضمن الصلح الإبراء من الدين أو براءة الذمة منه بأية وسيلة أخرى استفاد منه الباقون أما إذا كان من شأن هذا الصلح أن يرتب فى ذمتهم التزاما أو يزيد فيما هو ملتزمون به فإنه لا ينفذ فى حقهم إلا إذا قبلوه .

المادة ٢٩٥

(١)إذا اقر احد المدينين المتضامنين بالدين فلا يسرى هذا الإقرار فى حق الباقين .

(٢) وإذا نكل احد المدينين المتضامنين عن اليمين أو وجه إلى الدائن يمينا حلفها فلا يضار بذلك باقى المدينين .

(٣) وإذا اقتصر الدائن على توجيه اليمين إلى احد المدينين المتضامنين فحلف فإن المدينين الآخرين يستفيدون من ذلك .

المادة ٢٩٦

(١) إذا صدر حكم على أحد المدينين المتضامنين ، فلا يحتج بهذا الحكم على الباقين .

(٢) أما إذا صدر الحكم لصالح احدهم فيستفيد منه الباقون إلا إذا كان الحكم مبنيا على سبب خاص بالمدين الذى صدر الحكم لصالحه .

المادة ٢٩٧

(١)إذا وفى احد المدينين المتضامنين كل الدين فلا يجوز له أن يرجع على اى من الباقين إلا بقدر حصته فى الدين ولو كان بما له من حق الحلول قد رجع بدعوى الدائن . (٢) وينقسم الدين إذا وفاه احد المدينين حصصا متساوية بين الجميع ما لم يوجد اتفاق أو نص يقضى بغير ذلك .

المادة ٢٩٨

إذا أعسر احد المدينين المتضامنين تحمل تبعة هذا الإعسار المدين الذى وفى الدين وسائر المدينين الموسرين كل بقدر حصته .

المادة ٢٩٩

إذا كان احد المدينين المتضامنين هو وحده صاحب المصلحة فى الدين فهو الذى يتحمل به كله نحو الباقين .

عدم القابلية للانقسام

المادة ٣٠٠

يكون الالتزام غير قابل للانقسام : (١)إذا ورد على محل لا يقبل بطبيعته أن ينقسم . (٢)إذا تبين من الغرض الذى رمى إليه المتعاقدان أن الالتزام لا يجوز تنفيذه منقسما أو إذا انصرفت نية المتعاقدين إلى ذلك .

المادة ٣٠١

(١)إذا تعدد المدينون فى التزام غير قابل للانقسام كان كل منهم ملزما بوفاء الـدين كـاملا . (٢) وللمـدين الذى وفى بالدين حق الرجوع عىى الباقين كل بقدر حصته إلا إذا تبين من الظروف غير ذلك .

المادة ٣٠٢

(١)إذا تعدد الدائنون فى التزام غير قابل للانقسام أو تعدد ورثة الدائن فى هذا الالتزام جاز لكل دائـن أو وارث أن يطالب بأداء الالتزام كاملا فإذا أعترض احد الدائنين أو الورثة على ذلك كان المدين ملزمـا بـأداء الالتزام للدائنين مجتمعين أو إيداع الشيءمحل الالتزام. (٢) ويرجع ا الـدائنون علـى لـدائن الـذى اسـتوفى الالتزام كل بقدر حصته .

الباب الرابع
انتقال الالتزام
الفصل الاول
حواله الحق

المادة ٣٠٣

يجوز للدائن أن يحول حقه إلى شخص آخر ، إلا إذا حال دون ذلك نص القانون أو اتفاق المتعاقدين أو طبيعة الالتزام ، وتتم الحوالة دون حاجة إلى رضاء المدين .

المادة ٣٠٤

لا تجوز حوالة الحق إلا بمقدار ما يكون منه قابلا للحجز .

المادة ٣٠٥

لا تكون الحوالة نافذة قبل المدين أو قبل الغير إلا إذا قبلها الدين أو أعلن بها على أن نفاذها قبل الغير بقبول المدين يستلزم أن يكون هذا القبول ثابت التاريخ .

المادة ٣٠٦

يجوز قبل إعلان الحوالة أو قبولها أن يتخذ الدائن المحال له من الإجراءات ما يحافظ به على الحق الذى انتقل إليه .

المادة ٣٠٧

تشمل حوالة الحق ضماناته كالكفالة والامتياز والرهن كما تعتبر شاملة لما حل من فوائد وأقساط .

المادة ٣٠٨

(١)إذا كانت الحوالة بعوض فلا يضمن المحيل إلا وجود الحق المحال به وقت الحوالة ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك . (٢) أما إذا كانت الحوالة بغير عوض فلا يكون المحيل ضامنا حتى لوجود الحق .

المادة ٣٠٩

(١)لا يضمن المحيل يسار المدين إلا إذا وجد اتفاق خاص على هذا الضمان . (٢) واذا ضمن المحيل يسار المدين فلا ينصرف هذا الضمان إلا إلى اليسار وقت الحوالة ما لم يتفق على غير ذلك .

المادة ٣١٠

إذا رجع المحال له بالضمان على المحيل طبقا للمادتين السابقتين فلا يلتزم المحيل إلا برد ما استولى عليه مع الفوائد والمصروفات ولو وجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

المادة ٣١١

يكون المحيل مسئولا عن أفعاله الشخصية ولو كانت الحوالة بغير عوض أو لو اشترط عدم الضمان .

المادة ٢١٢

للمدين أن يتمسك قبل المحال له بالدفوع التى كان له أن يتمسك بها وقت نفاذ الحوالة فى حقه كما يجوز له أن يتمسك بالدفوع المستمدة من عقد الحوالة .

المادة ٢١٣

إذا تعددت الحوالة بحق واحد فضلت الحوالة التى تصبح قبل غيرها نافذة فى حق الغير .

المادة ٢١٤

(١) إذا وقع تحت يد المحال عليه حجز قبل أن تصبح الحوالة نافذة فى حق الغير كانت الحوالة بالنسبة إلى الحاجز بمثابة حجز اخر .

(٢) وفى هذه الحالة إذا وقع حجز أخر بعد أن أصبحت الحوالة نافذة فى حق الغير فإن الدين يقسم بين الحاجز المتقدم والمحال له والحاجز المتأخر قسمة غرماء ، على أن يؤخذ من حصة الحاجز المتأخر ما يستكمل به المحال له قيمة الحوالة .

الفصل الثانى
حواله الدين
المادة ٣١٥

تتم حوالة الدين باتفاق بين المدين وشخص آخر يتحمل عنه الدين .

المادة ٣١٦

(١)لا تكون الحوالة نافذة فى حق الدائن إلا إذا اقر بها . (٢) واذا قام المحال عليه أو المدين الأصلى بإعلان الحوالة إلى الدائن وعين له أجلا معقولا ليقر الحوالة ثم انقضى الأجل دون أن يصدر الإقرار اعتبر سكوت الدائن رفضا للحوالة .

المادة ٣١٧

(١) مادام الدائن لم يحدد موقفه من الحوالة إقرارا أو رفضا كان المحال عليه ملزما قبل المدين الأصلى بالوفاء للدائن فى الوقت المناسب ما لم يوجد اتفاق يقضى بغير ذلك ويسرى هذا الحكم ولو رفض الدائن الحوالة .

(٢) على انه لا يجوز للمدين الأصلى أن يطالب المحال عليه بالوفاء للدائن مادام هو لم يقم بما التزم به نحو المحال عليه بمقتضى عقد الحوالة

المادة ٣١٨

(١)تبقى للدين المحال به ضماناته .

(٢) ومع ذلك لا يبقى الكفيل عينيا كان أو شخصيا ملتزما قبل الدائن إلا إذا رضى بالحوالة .

المادة ٣١٩

يضمن المدين الأصلى أن يكون المحال عليه موسرا وقت إقرار الدائن للحوالة ما لم يتفق على غير ذلك .

المادة ٣٢٠

للمحال عليه أن يتمسك قبل الدائن بالدفوع التى كان للمدين الأصلى أن يتمسك بها كما يجوز له أن يتمسك بالدفوع المستمدة من عقد الحوالة.

المادة ٣٢١

(١) يجوز ايضا أن تتم حوالة الدين باتفاق بين الدائن والمحال عليه يتقرر فيها أن هذا يحل محل المدين الأصلى فى التزامه .

(٢) وتسرى فى هذه الحالة أحكام المادتين ٣١٨ ، ٣٢٠ .

المادة ٣٢٢

(١) لا يستتبع بيع العقار المرهون رهنا رسميا انتقال الدين المضمون بالرهن إلى ذمة المشترى إلا إذا كان هناك اتفاق على غير ذلك .

(٢) فإذا اتفق البائع والمشترى على حوالة الدين وسجل عقد البيع تعين على الدائن متى أعلن رسميا بالحوالة التى يقرها أو يرفضها فى ميعاد لا يتجاوز ستة أشهر فإذا انقضى هذا الميعاد دون أن يبت برأى اعتبر سكوته إقرارا .

الباب الخامس
انقضاء الالتزام
الفصل الاول : الوفاء
المادة ٣٢٣

(١) يصح الوفاء من المدين أو من نائبه أو من اى شخص اخر له مصلحة فى الوفاء وذلك مع مراعاة ما جاء بالمادة ٢٠٨.

(٢) ويصح الوفاء ايضا مع التحفظ السابق ممن ليست له مصلحة فى هذا الوفاء . ولو كان ذلك دون علم المدين أو رغم إرادته على انه يجوز للدائن أن يرفض الوفاء من الغير إذا اعترض المدين على ذلك وابلغ الدائن هذا الاعتراض .

المادة ٣٢٤

(١)إذا قام الغير بوفاء الدين كان له حق الرجوع على المدين بقدر ما دفعه .

(٢) ومع ذلك يجوز للمدين الذى حصل الوفاء بغير إرادته أن يمنع رجوع الموفى بما وفاه عنه كله أو بعضه إذا اثبت أن له مصلحة فى الاعتراض على الوفاء .

المادة ٣٢٥

(١)يشترط لصحة الوفاء أن يكون الموفى مالكا للشئ الذى وفى به وان يكون ذا أهلية للتصرف .

(٢) ومع ذلك فالوفاء بالشئ المستحق ممن ليس أهلا للتصرف فيه ينقضى به الالتزام إذا لم يلحق الوفاء ضررا بالموفى .

المادة ٣٢٦

إذا قام بالوفاء شخص غير المدين حل الموفى محل الدائن الذى استوفى حقه فى الأحوال الأتية :-

(أ)إذا كان الموفى ملزما بالدين مع المدين أو ملزما بوفائه عنه .

(ب)إذا كان الموفى دائنا ووفى دائنا أخر مقدما عليه بما له من تأمين عينى ، ولو لم يكن للموفى أى تأمين .

(ج)إذا كان الموفى قد اشترى عقارا ودفع ثمنه وفاء لدائنين خصص العقار لضمان حقوقهم .

(د)إذا كان هناك نص خاص يقرر للموفى حق الحلول.

المادة ٣٢٧

للدائن الذى استوفى حقه من غير المدين أن يتفق مع هذا الغير على أن يحل محله ولو لم يقبل المدين ذلك ولا يصح أن يتأخر هذا الاتفاق عن وقت الوفاء .

المادة ٣٢٨

يجوز أيضا للمدين إذا اقترض مالا وفى به الدين أن يحل المقرض محل الدائن الذى استوفى حقه ولو بغير رضاء هذا الدائن على أن يذكر فى عقد القرض أن المال قد خصص للوفاء وفى المخالصة أن الوفاء كان من هذا المال الذى اقرضه الدائن الجديد .

المادة ٣٢٩

من حل قانونا أو اتفاقا محل الدائن كان له بما لهذا الحق من خصائص ، وما يلحقه من توابع ،وما يكفله من تأمينات ، وما يرد عليه من دفوع ، ويكون هذا الحلول بالقدر الذى أداه من ماله من حل محل الدائن .

المادة ٣٣٠

(١)إذا وفى الغير الدائن جزءا من حقه وحل محله فيه. فلا يضار الدائن بهذا الوفاء ، ويكون فى استيفاء ما بقى له من حق مقدما على من وفاه ، ما لم يوجد اتفاق يقضى بغير ذلك .

(٢) فإذا حل شخص آخر محل الدائن فيما بقى له من حق رجع من حل أخيرا ومن تقدمه فى الحلول كل بقدر ما هو مستحق له وتقاسما قسمة الغرماء .

المادة ٣٣١

إذا وفى حائز العقار المرهون كل الدين . وحل محل الدائنين ، فلا يكون له بمقتضى هذا الحلولأن يرجع على حائز لعقار آخر مرهون فى ذات الدين إلا بقدر حصة هذا الحائز بحسب قيمة ما حازه من عقار .

المادة ٣٣٢

يكون الوفاء للدائن أو لنائبه ، ويعتبر ذا صفة فى استيفاء الدين من يقدم للمدين مخالصة صادرة من

الدائن إلا إذا كان متفقا على أن الوفاء يكون للـدائن شخصيا .

المادة ٣٣٣

إذا كان الوفاء لشخص غير الدائن أو نائبـه فـلا تـبرأ ذمة المدين إلا إذا اقر الدائن هذا الوفاء أو عادت عليه منه منفعة منه .وبقدر هذه المنفعة أو تم الوفاء بحسن نية لشخص كان الدين فى حيازته .

المادة ٣٣٤

إذا رفض الدائن دون مبرر قبـول الوفـاء المعـروض عرضا صحيحا أو رفض القيام بالأعمال التى لا يـتم الوفاء بدونها أو أعلن انه لن يقبل الوفاء اعتبر انه قد تم اعذراه من الوقت الذى يسجل المدين عليـه هـذا الرفض بإعلان رسمى .

المادة ٣٣٥

إذا تم إعذار الدائن تحمل تبعة هـلاك الـشئ أو تلفـه وقف سريان الفوائد وأصبح للمدين الحق فى إيـداع الشئ على نفقة الدائن والمطالبة بتعويض ما أصابه من ضرر .

المادة ٣٣٦

إذا كان محل الوفاء شيئا معينا بالذات وكان الواجـب أن يسلم فى المكان الذى يوجد فيه جاز للمدين بعـد

أن ينذر الدائن بتسلمه أن يحصل على ترخيص من القضاء فى ايداعه فإذا كان هذا الشئ عقارا أو شيئا معدا للبقاء حيث وجد جاز للمدين أن يطلب وضعه تحت الحراسة .

المادة ٣٣٧

(١) يجوز للمدين بعد استئذان القضاء أن يبيع بالمزاد العلنى الأشياء التى يسرع إليها التلف أو التى تكلف نفقات باهظة فى إيداعها أو حراستها وان يودع الثمن خزانة المحكمة .

(٢) فإذا كان الشئ له سعر معروف فى الأسواق أو كان التعامل فيه متداولا فى البورصات فلا يجوز بيعه بالمزاد إلا إذا تعذر البيع ممارسة بالسعر المعروف .

المادة ٣٣٨

يكون الإيداع أو ما يقوم مقامه من إجراء جائزا أيضا إذا كان المدين يجهل شخصية الدائن وموطنه ، أو كان الدائن عديم الأهلية أو ناقصها ولم يكن له نائب يقبل عنه الوفاء أو كان الدين متنازعا عليه بين عدة أشخاص ، أو كانت هناك أسباب جديدة أخرى تبرر هذا الأجراء .

المادة ٣٣٩

يقوم العرض الحقيقى بالنسبة إلى المدين مقام الوفاء،إذا تلاه إيداع يتم وفقا لأحكام قانون المرافعات ، أو تلاه أى إجراء مماثل ، وذلك إذا قبله الدائن أو صدر حكم نهائى بصحته .

المادة ٣٤٠

(١)إذا عرض المدين الدين واتبع العرض بإيداع أو بأجراء مماثل جاز له أن يرجع فى هذا العرض مادام الدائن لم يقبله ، أو مادام لم يصدر حكم نهائى بصحته وإذا رجع فلا تبرأ ذمة شركائه فى الدين ولا ذمة الضامنين .

(٢) فإذا رجع المدين فى العرض بعد أن قبله الدائن منه ، أو بعد أن حكم بصحته وقبل الدائن منه هذا الرجوع لم يكن لهذا الدائن أن يتمسك بعد ذلك بما يكفل حقه من تأمينات وتبرأ ذمة الشركاء فى الدين وذمة الضامنين .

المادة ٣٤١

الشئ المستحق أصلا هو الذى به يكون الوفاء فلا يجبر الدائن على قبول شئ غيره ولو كان هذ الشئ مساويا له فى القيمة أو كانت له قيمة أعلى .

المادة ٣٤٢

(١) لا يجوز للمدين أن يجبر الدائن على أن يقبل وفاء جزئيا لحقه ما لم يوجد اتفاق أو نص يقض بغير ذلك .
(٢) فإذا كان الدين متنازعا في جزء منه وقبل الدائن أن يستوفى الجزء المعترف به فليس للمدين أن يرفض الوفاء بهذا الجزء .

المادة ٣٤٣

إذا كان المدين ملزما بأن يوفى مع الدين مصروفات وفوائد وكان ما أداه للمدين لا يفى بالدين مع الملحقات خصم ما أدى من حساب المصروفات ثم من الفوائد ثم من أصل الدين كل هذا ما لم يتفق على غيره .

المادة ٣٤٤

إذا تعددت الديون في ذمة المدين وكانت لدائن واحد ومن جنس واحد وكان ما أداه المدين لا يفى بهذه الديون جميعا جاز للمدين عند الوفاء أن يعين الدين الذى يريد الوفاء به ما لم يوجد مانع قانونى أو اتفاقى يحول دون هذا التعيين .

المادة ٣٤٥

إذا لم يعين الدين على الوجه المبين فى المادة السابقة كان الخصم من حساب الدين الذى حل فإذا تعددت

الديون الحالة فمن حساب أشدها كلفة على المدين فإذا تساوت الديون فى الكلفة فمن حساب الدين الذى يعينه الدائن .

المادة ٣٤٦

(١)يجبأن يتم الوفاء فورا بمجرد ترتب الالتزام نهائيا فى ذمة المدين ما لم يوجد اتفاق أو نص يقضى بغير ذلك .

(٢)على انه يجوز لقاضى فى حالات استثنائية ،إذا لم يمنعه نص فى القانون ،أن ينظر المدين إلى أجل معقول أو أجال ينفذ فيها التزامه ،إذا استدعت حالته ذلك ولم يلحق الدائن من التأجيل ضرر جسيم .

المادة ٣٤٧

(١)إذا كان محل الالتزام شيئا معينا بالذات وجب تسليمه فى المكان الذى كان موجودا فيه وقت نشوء الالتزام ، ما لم يوجد اتفاق أو نص يقضى بغير ذلك .

(٢) أما فى الالتزامات الأخرى فيكون الوفاء فى المكان الذى يوجد فيه موطن المدين وقت الوفاء ، أو فى المكان الذى يوجد فيه مركز أعمال المدين إذا كان الالتزام متعلقا بهذه الأعمال .

المادة ٣٤٨

تكون نفقات الوفاء على المدين ، إلا إذا وجد اتفاق أو نص يقضى بغير ذلك .

المادة ٣٤٩

(١)لمن قام بوفاء جزء من الدين أن يطلب مخالصة بما وفاه مع التأشير على سند الدين بحصول هذا الوفاء ، فإذا وفى الدين كله كان له أن يطلب رد سند الدين أو إلغاءه ، فإن كان السند قد ضاع كان له أن يطلب من الدائن أن يقر كتابة بضياع السند .

(٢) فإذا رفض الدائن القيام بما فرضته عليه الفقرة السابقى ، جاز للمدين أن يودع الشئ المستحق إيداعا قضائيا .

الفصل الثانى

انقضاء الالتزام بما يعادل الوفاء

١- الوفاء بمقابل :

المادة ٣٥٠

إذا قبل الدائن فى استيفاء حقه مقابلا استعاض به عن الشئ المستحق قام هذا مقام الوفاء.

المادة ٣٥١

يسرى على الوفاء بمقابل فيما إذا كان ينقل ملكية شئ أعطى فى مقابلة الدين ، أحكام البيع ، وبالأخص ما تعلق منها بأهلية المتعاقدين وضمان الاستحقاق وضمان العيوب الخفية . ويسرى علية من حيث انه يقضى الدين احكام الوفاء ، وبالأخص ما تعلق منها بتعيين جهة الدفع وانقضاء التأمينات .

٢- التجديد والإنابة :

المادة ٣٥٢

يتجدد الالتزام :

(اولا) بتغير الدين إذا اتفق الطرفان على أن يستبدلا بالالتزام الأصلى التزاما جديدا يختلف عنه فى محله او فى مصدره .

(ثانيا) بتغير المدين إذا اتفق الدائن مع اجنبى على ان يكون هذا الأجنبى مدينا مكان المدين الأصلى ، وعلى أن تبرأ ذمه المدين الأصلى دون حاجة لرضائه ،

أو إذا حصل المدين على رضاء الدائن بشخص أجنبى قبل أن يكون هو المدين الجديد .

(ثالثا) بتغيير الدائن إذا اتفق الدائن والمدين وأجنبى على أن يكون هذا الأجنبى هو الدائن الجديد.

المادة ٣٥٣

(١)لا يتم التجديد إلا إذا كان الالتزامان القديم والجديد قد خلا كل منهما من أسباب البطلان .

(٢) أما إذا كان الالتزام القديم ناشئا عن عقد قابل للإبطال ، فلا يكون التجديد صحيحا إلا إذا قصد بالالتزام الجديد إجازة العقد ، وان يحل محله .

المادة ٣٥٤

(١)التجديد لا يفترض ، بل يجب أن يتفق عليه صراحة، أو أن يستخلص بوضوح من الظروف .

(٢) وبوجه خاص لا يستفاد التجديد من كتابة سند بدين موجود قبل ذلك ، ولا مما يحدث فى الالتزام من تغير لا يتناول إلا زمان الوفاء أو مكانه أو كيفيته . ولا مما يدخل على الالتزام من تعديل لا يتناول إلا التأمينات أو سعر الفائدة كل هذا ما لم يوجد اتفاق يقضى بغيره .

المادة ٣٥٥

(١)لا يكون تجديدا مجرد تقييد الالتزام فى حساب الجار

(٢) وإنما يتجدد الالتزام إذا قطع رصيد الحساب وتم

إقراره على انه إذا كان الالتزام مكفولا بتأمين خاص فإن هذا التأمين يبقى ما لم يتفق على غير ذلك

المادة ٣٥٦

(١)يترتب على التجديد أن ينقضى الالتزام أصلى بتوابعه وان ينشأ مكانه التزام جديد .

(٢) ولا ينتقل إلى الالتزام الجديد التأمينات التى كانت تكفل تنفيذ الالتزام الأصلي إلا بنص فى القانون أو إلا إذا تبين من الاتفاق أو من الاتفاق أو من الظروف أن نية المتعاقدين قد انصرفت إلى ذلك .

المادة ٣٥٧

(١)إذا كانت هناك تامينات عينيه قدمها المدين لكفالة الالتزام الأصلى فإن الاتفاق على نقل هذه التامينات إلى الالتزام الجديد تراعى فيه الأحكام الآتية:

أ-إذا كان التجديد بتغير الدين جاز للدائن والمدين أن يتفقا على انتقال التامينات للالتزام الجديد فى الحدود التى لا تلحق ضررا بالغير .

ب - إذا كان التجديد بتغيير المدين جاز للدائن وللمدين الجديد أن يتفقا على استبقاء التأمينات العينية دون حاجة إلى رضاء المدين القديم .

ج- إذا كان التجديد بتغير الدائن جاز للمتعاقدين ثلاثتهم أن يتفقوا على استبقاء التأمينات .

(٢) ولا يكون الأتفاق على نقل التأمينات العينية نافذا فى حق الغير الاإذا تم مع التجديد فى وقت واحد. هذا مع مراعاة الأحكام المتعلقة بالتسجيل .

المادة ٣٥٨

لا ينتقل إلى الالتزام الجديد الكفالة عينية كانت أو شخصية ولا التضامن إلا إذا رضى بذلك الكفلاء والمدينون المتضامنون .

المادة ٣٥٩

(١)تتم الإنابة إذا حصل المدين على رضاء الدائن بشخص أجنبى يلتزم بوفاء الدين مكان المدين .
(٢) ولا تقتضى الإنابة أن تكون هناك مديونية سابقة ما بين المدين والأجنبى .

المادة ٣٦٠

(١)إذا اتفق المتعاقدون فى الإنابة على أن يستبدلوا بالنزام سابق التزاما جديدا ، كانت هذه الإنابة تجديدا للالتزام بتغيير المدين ، ويترتب عليه أن تبرأ ذمة المنيب قبل المناب لديه ، على أن يكون الالتزام الجديد الذى ارتضاه المناب صحيحا وإلا يكون المناب معسرا وقت الإنابة .
(٢) ومع ذلك لا يفترض التجديد فى الإنابة ، فإذا لم يكن هناك اتفاق على التجديد قام الالتزام الجديد إلى

جانب الالتزام الأول .

المادة ٣٦١

يكون التزام المناب قبل المناب لديه صحيحا ولو كان التزامه قبل المنيب باطلا أو كان هذا الالتزام خاضعا لدفع من الدفوع ، ولا يبقى للمناب إلا حق الرجوع على المنيب ، كل هذا مالم يوجد اتفاق يقضى بغيره

٢- المقاصة :

المادة ٣٦٢

(١)للمدين حق المقاصة بين ماهو مستحق عليه لدائنه وما هو مستحق له قبل هذا الدائن ، ولو اختلف سبب الدينين ،إذا كان موضوع كل منهما نقودا أو مثليات متحدة فى النوع والجودة وكان كل منهما خاليا من النزاع مستحق الاداء ، صالحا للمطالبة به قضاء .

(٢) ولا يمنع المقاصة أن يتأخر ميعاد الوفاء لمهلة منحها القاضى أو تبرع بها الدائن .

المادة ٣٦٣

يجوز للمدين أن يتمسك بالمقاصة ولو اختلف مكان الوفاء فى الدينين ولكن يجب عليه فى هذه الحالة أن يعوض الدائن عما لحقه من ضرر لعدم تمكنه بسبب المقاصة من استيفاء ماله من حق أو الوفاء بما عليه من دين فى المكان الذى عين لذلك .

المادة ٣٦٤

تقع المقاصة فى الديون أيا كان مصدرها وذلك فيما عدا الأحوال الآتية :

أ)إذا كان احد الدينين شيئا نزع دون حق من يد مالكه وكان مطلوبا رده .

ب)إذا كان احد الدينين شيئا مودعا أو معارا عارية استعمال وكان مطلوبا رده .

ج)إذا كان الدينين حقا غير قابل للحجز .

المادة ٣٦٥

(١) لا تقع المقاصة إلا إذا تمسك بها من له مصلحة فيها، ولا يجوز النزول عنها قبل ثبوت الحق فيها .

(٢) ويترتب على المقاصة انقضاء الدينين بقدر الأقل منهما ، منذ الوقت الذى يصبحان فيه صالحين للمقاصة، ويكون تعيين جهة الدفع فى المقاصة كتعيينها فى الوفاء.

المادة ٣٦٦

إذا كان الدين قد مضت عليه مدة التقادم وقت التمسك بالمقاصة فلا يمنع ذلك من وقوع المقاصة به رغم التمسك بالتقادم مادامت هذه المدة لم تكن قد تمت فى الوقت الذى أصبحت فيه المقاصة ممكنة .

المادة ٣٦٧

(١) لا يجوز أن تقع المقاصة إضرارا بحقوق كسبها الغير .

(٢) فاذا أوقع الغير حجز تحت يد المدين ، ثم أصبح المدين دائنا لدائنه ، فلا يجوز له أن يتسمك بالمقاصة إضرارا بالحاجز.

المادة ٣٦٨

(١)إذا حول الدائن حقه للغير وقبل المدين الحوالة دون تحفظ فلا يجوز لهذا المدين أن يتمسك قبل المحال له بالمقاصة التى كان له أن يتمسك بها قبوله للحوالة ولا يكون له إلا الرجوع بحقه على المحيل .

(٢) أما إذا كان المدين لم يقبل الحوالة ولكن أعلن بها فلا تمنعه هذه الحوالة أن يتمسك بالمقاصة .

المادة ٣٦٩

إذا وفى المدين دينا وكان له أن يطلب المقاصة فيه بحق له فلا يجوز أن يتمسك إضرارا بالغير بالتأمينات التى تكفل حقه إلا إذا كان يجهل وجود هذا الحق .

المادة ٣٧٠

(١) إذا اجتمع فى شخص واحد صفتا الدائن والمدين بالنسبة إلى دين واحد انقضى هذا الدين بالقدر الذى اتحدت فيه الذمة .

(٢) وإذا زال السبب الذي أدى لاتحاد الذمة وكان لزواله اثر رجعى عاد الدين إلى الوجود هو وملحقاته بالنسبة إلى ذوى الشأن جميعا ويعتبر اتحاد الذمة كان لم يكن .

الفصل الثالث

انقضاء الالتزام دون الوفاء به

١- الإبراء:

المادة ٣٧١

ينقضى الالتزام إذا ابرأ الدائن مدينه مختارا ويتم الإبـراء متى وصل إلى علم المدين وريد برده .

المادة ٣٧٢

(١)يسرى على الإبراء الأحكام الموضوعية التى تسرى على كل تبرع .

(٢) ولا يشترط فيه شكل خاص ولو وقع علـى التـزام يشترط لقيامه توافر شكل فرضه القانون أو اتفـق عليـه المتعاقدان .

٢- استحالة التنفيذ:

المادة ٣٧٣

ينقضى الالتزام إذا اثبت المدين أن الوفاء أصبح مستحيلا عليه لسبب اجتبى لا يد له فيه .

٣- التقادم المسقط:

المادة ٣٧٤

يتقادم الالتـزام بانقـضاء خمـس عـشرة سـنة فيمـا عـدا الحالات ورد عنها نص خاص فى القـانون وفيمـا عـدا الاستثناءات التالية .

المادة ٣٧٥

(١)يتقادم بخمس سنوات كل حق دورى متجدد ولو أقر به المدين ، كأجرة المبانى والأراضى الزراعية ومقابل الحكر ، وكالفوائد والإيرادات المترتبة والمهايا والأجور والمعاشات .

(٢) لا يسقط الريع المستحق فى ذمة الحائز سىء النية ، ولا الريع الواجب على ناظر الوقف أداؤه للمستحقين إلا بانقضاء خمس عشرة سنة .

المادة ٣٧٦

تتقادم بخمس سنوات حقوق الأطباء والصيادلة والمحامين والمهندسين والخبراء ووكلاء التفليسة والسماسرة والأساتذة والمعلمين ، على أن تكون هذه الحقوق واجبة لهم جزاء عما أدوه من عمل من إعمال مهنتهم وما تكبدوه من مصروفات .

المادة ٣٧٧

(١)تتقادم بثلاث سنوات الضرائب والرسوم المستحقة للدولة ، ويبدأ سريان التقادم فى الضرائب والرسوم السنوية من نهاية السنة التى تستحق عنها ، وفى الرسوم المستحقة عن الأوراق القضائية من تاريخ انتهاء المرافعة فى الدعوى التى حررت فى شأنها هذه الأوراق ، أو من تاريخ تحريرها إذا لم تحصل مرافعة .

(٢) ويتقادم بثلاث سنوات أيضا الحق فى المطالبة برد الضرائب والرسوم التى دفعت بغير حق . ويبدأ سريان التقادم من يوم دفعها .
(٣) ولا تخل الأحكام السابقة بأحكام النصوص الواردة فى القوانين الخاصة .

المادة ٣٧٨

(١)تتقادم بسنة واحدة الحقوق الآتية :

أ- حقوق التجار والصناع عن أشياء وردوها لأشخاص لا يتجرون فى هذه الأشياء ، وحقوق أصحاب الفنادق والمطاعم عن اجر الإقامة وثمن الطعام وكل ما صرفوه لحساب عملائهم .

ب- حقوق العمال والخدم والأجراء من أجور يومية وغير يومية ومن ثمن ما قامو به من توريدات .

(٢) ويجب على من يتمسك بأن الحق قد تقادم بسنة أن يحلف اليمين على أنه أدى الدين فعلاً وهذه اليمين يوجهها القاضى من تلقاء نفسه وتوجه إلى ورثة المدين أو أوصيائهم ،أن كانوا قصرًا ، بأنهم لا يعلمون بوجود الدين أو يعلمون بحصول الوفاء .

المادة ٣٧٩

(١)يبدأ سريان التقادم فى الحقوق المذكورة فى المادتين ٣٧٦و٣٧٨ من الوقت الذى يتم فيه الدائنون تقدماتهم ،

ولو استمروا يؤدون تقدمات أخرى .

(٢) وإذا حرر سند بحق من هذه الحقوق فلا يتقادم الحق إلا بانقضاء خمس عشرة سنة .

المادة ٣٨٠

تحسب مدة التقادم بالأيام لا بالساعات ولا يحسب اليوم الأول ، وتكمل المدة بانقضاء آخر يوما منها .

المادة ٣٨١

(١)لا يبدأ سريان التقادم فيما يرد فيه نص خاص إلا من اليوم الذى يصبح فيه الدين مستحق الأداء .

(٢) وبخاصة لا يسرى التقادم بالنسبة إلى دين معلق على شرط واقف إلا من الوقت الذى يتحقق فيه الشرط ، وبالنسبة إلى ضمان الاستحقاق إلا من الوقت الذى يثبت فيه الاستحقاق ، وبالنسبة إلى الدين المؤجل إلا من الوقت الذى ينقضى فيه الأجل .

(٣) وإذا كان تحديد ميعاد الوفاء متوقفا على إرادة الدائن سرى التقادم من الوقت الذى يتمكن فيه الدائن من إعلان إرادته .

المادة ٣٨٢

(١)لا يسرى التقادم كلما وجد مانع يتعذر معه على الدائن أن يطالب بحقه ولو كان المانع أدبيا . وكذلك لا يسرى التقادم فيما بين الأصيل والنائب .

(٢) ولا يسرى التقادم الذى تزيد مدته على خمس سنوات فى حق من لا تتوافر فيه الأهلية أو فى حق الغائب أو فى حق المحكوم عليه بعقوبة جناية إذا لم يكن له نائب يمثله قانونا .

المادة ٣٨٣

ينقطع التقادم بالمطالبة القضائية ولو رفعت الدعوى إلى محكمة غير مختصة وبالتنبيه ، وبالحجز ، وبالطلب الذى يتقدم به الدائن لقبول حقه فى تفليس أو فى توزيع وبأى عمل يقوم به الدائن للتمسك بحقه أثناء السير فى إحدى الدعاوى .

المادة ٣٨٤

(١)ينقطع التقادم إذا اقر المدين بحق الدائن إقرارا صريحا أو ضمنيا .

(٢) ويعتبر إقرارا ضمنيا أن يترك المدين تحت يد الدائن مالا له مرهونا رهنا حيازيا تأمينا لوفاء الدين .

المادة ٣٨٥

(١)إذا انقطع التقادم بدأ تقادم جديد يسرى من وقت انتهاء الأثر المترتب على سبب الانقطاع ، وتكون مدته هى مدة التقادم الأول .

(٢) على انه إذا حكم بالدين وحاز الحكم قوة الأمر المقضى أو إذا كان الدين مما يتقادم بسنة واحدة وانقطع

تقادمه بإقرار المدين ، كانت مدة التقادم الجديد خمس عشرة سنة ، إلا أن يكون الدين المحكوم به متضمنا لالتزامات دورية متجددة لا تستحق الأداء إلا بعد صدور الحكم.

المادة ٣٨٦

(١) يترتب على التقادم انقضاء الالتزام ومع ذلك يتخلف فى ذمة المدين التزام طبيعى .

(٢) وإذا سقط الحق بالتقادم سقطت معه الفوائد وغيرها من الملحقات واو لم تكتمل مدة التقادم الخاصة بهذه الملحقات .

المادة ٣٨٧

(١)لا يجوز للمحكمة أن تقضى بالتقادم من تلقاء نفسها، بل يجب أن يكون ذلك بناء على طلب المدين أو بناء على طلب دائنيه أو اى شخص له مصلحة فيه ولو لم يتمسك به المدين .

(٢) ويجوز التمسك بالتقادم فى أية حالة كانت عليها الدعوى ولو أمام المحكمة الاستئنافية .

المادة ٣٨٨

(١)لا يجوز النزول عن التقادم قبل ثبوت الحق فيه ، كما لايجوز الاتفاق على أن يتم التقادم فى مدة تختلف عن

المدة التى عينها القانون .

(٢) وإنما يجوز لكل شخص يملك التصرف فى حقوقه أن ينزل ولو ضمنا عن التقادم بعد ثبوت الحق فيه ، على أن هذا النزول لا ينفذ فى حق الدائنين إذا صدر إضرارا بهم .

الباب السادس

إثبات الالتزام

المواد من ٣٨٩ إلى ٤١٧ ألغيت بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ الصادر بقانون الإثبات فى المواد المدنية والتجارية الذى نص على إلغاء الباب السادس من الكتاب الأول من القسم الأول من القانون المدنى - الجريدة الرسمية فى ٣٠/ ٥/ ١٩٦٨ العدد٢٢ .

الكتاب الثانى
العقود المسماه
الباب الاول : العقود التى تقع على الملكية
الفصل الاول : البيع

١- البيع بوجه عام :

أركان البيع :

المادة ٤١٨

البيع عقد يلتزم به البائع أن ينقل للمشترى ملكية شئ أو حقا ماليا آخر فى مقابل ثمن نقدى .

المادة ٤١٩

(١) يجب أن يكون المشترى عالما بالمبيع علما كافيا ويعتبر العلم كافيا إذا اشتمل العقد على بيان المبيع وأوصافه الأساسية بيانا يمكن من تعرفه .

(٢) وإذا ذكر فى عقد البيع أن المشترى عالم بالمبيع ، سقط حقه فى طلب إبطال البيع بدعوى عدم علمه به إلا إذا اثبت تدليس البائع .

المادة ٤٢٠

(١) إذا كان البيع "بالعينة" وجب أن يكون المبيع مطابقا لها .

(٢) وإذا تلفت "العينة" أو هلكت فى يد احد المتعاقدين ولو دون خطأ كان على المتعاقد بائعا أو مشتريا أن يثبت أن الشئ مطابق أو غير مطابق .

المادة ٤٢١

(١) فى البيع بشرط التجربة يجوز للمشترى أن يقبل

المبيع أو يرفضه وعلى البائع أن يمكنه من التجربة فإذا رفض المشترى المبيع وجب أن يعلن الرفض فى المدة المتفق عليها فإن لم يكن هناك اتفاق على المدة ففى مدة معقولة ، يعينها البائع فإذا انقضت هذه المدة وسكت المشترى مع تمكنه من تجربة المبيع اعتبر سكوته قبولا .
(٢) ويعتبر البيع بشرط التجربة معلقا على شرط واقف هو قبول المبيع إلا إذا تبين من الاتفاق أو الظروف أن البيع معلق على شرط فاسخ .

المادة ٤٢٢

إذا بيع الشئ بشرط المذاق كان للمشترى أن يقبل البيع أن شاء ، ولكن عليه أن يعلن هذا القبول فى المدة التى يعينها الاتفاق أو العرف ولا ينعقد البيع إلا من الوقت الذى يتم فيه هذا الإعلان .

المادة ٤٢٣

(١) يجوز أن يقتصر تقدير الثمن على بيان الأسس التى يحدد بمقتضاها فيما بعد .
(٢) وإذا اتفق على أن الثمن هو سعر السوق وجب عند الشك ،أن يكون الثمن سعر السوق فى المكان والزمان اللذين يجب فيهما تسليم المبيع للمشترى فإذا لم يكن فى مكان التسليم سوق ، وجب الرجوع إلى سعر السوق فى المكان الذى يقضى العرف أن تكون أسعاره هى السارية

المادة ٤٢٤

إذا لم يحدد المتعاقدان ثمنا للمبيع ، فلا يترتب على ذلك

بطلان البيع متى تبين من الظروف أن المتعاقدين قد نويا اعتماد السعر المتداول فى التجارة أو السعر الذى جرى عليه التعامل بينهما .

المادة ٤٢٥

(١)إذا بيع عقار مملوك لشخص لا تتوافر فيه الأهلية وكان للبيع غبن يزيد على الخمس فللبائع أن يطلب تكملة الثمن إلى أربعة أخماس ثمن المثل .

(٢) ويجب لتقدير ما إذا كان الغبن يزيد على الخمس أن يقوم العقار بحسب قيمته وقت البيع .

المادة ٤٢٦

(١)تسقط بالتقادم دعوى تكملة الثمن بسبب الغبن إذا انقضت ثلاث سنوات من وقت توافر الأهلية أو من اليوم الذى يموت فيه صاحب العقار المبيع .

(٢) ولا تلحق هذه الدعوى ضررا بالغير حسن النية إذا كسب حقا عينيا على العقار المبيع .

المادة ٤٢٧

لا يجوز الطعن بالغبن فى بيع تم كنص القانون بطريق المزاد العلنى.

التزامات البائع

المادة ٤٢٨

يلتزم البائع أن يقوم بما هو ضرورى لنقل الحق المبيع إلى المشترى وان يكلف عن أى عمل من شأنه أن يجعل نقل

الحق مستحيلا أو عسيرا .

المادة ٤٢٩

إذا كان البيع جزافا ، انتقلت الملكية إلى المشترى على النحو الذى تنتقل به فى الشئ المعين بالذات ويكون البيع جزافا ولو كان تحديد الثمن موقوفا على تقدير المبيع .

المادة ٤٣٠

(١)إذا كان البيع مؤجل الثمن ، جاز للبائع ان يشترط أن يكون نقل الملكية إلى المشترى موقوفا على استيفاء الثمن كله ولو تم تسليم المبيع .

(٢) فإذا كان الثمن يدفع أقساطا ، جاز للمتعاقدين أن يتفقا على أن يستبقى البائع جزء منه تعويضا له عن فسخ البيع إذا لم توف جميع الأقساط . ومع ذلك يجوز للقاضى تبعا للظروف أن يخفض التعويض المتفق عليه وفقا للفقرة الثانية من المادة ٢٢٤ .

(٣) وإذا وفيت الأقساط جميعا ، فإن انتقال الملكية إلى المشترى يعتبر مستندا إلى وقت البيع

(٤) وتسرى أحكام الفقرات الثلاثة السابقة ولو سمى المتعاقدان البيع إيجارا

المادة ٤٣١

يلتزم البائع بتسليم المبيع للمشترى بالحالة التى كان عليها وقت البيع .

المادة ٤٣٢

يشمل التسليم ملحقات الشئ المبيع وكل ما اعد بصفة دائمة لاستعمال هذا الشيء وذلك طبقا لما تقضى به طبيعة الأشياء وعرف الجهة وقصد المتعاقدين .

المادة ٤٣٣

(١)إذا عين فى العقد مقدار المبيع كان البائع مسؤلا عن نقص هذا القدر بحسب ما يقضى به العرف ما لم يتفق على غير ذلك على انه يجوز للمشترى أن يطلب فسخ العقد لنقص فى المبيع إلا إذا اثبت أن هذا النقص من الجسامة بحيث لو انه كان يعلمه لما أتم العقد .

(٢) أما إذا تبين أن القدر الذى يشتمل عليه المبيع يزيد على ما ذكر فى العقد وكان الثمن مقدرا بحساب الوحدة، وجب على المشترى ،إذا كان المبيع غير قابل للتبعيض أن يكمل الثمن إلا إذا كانت الزيادة جسيمة ، فيجوز له أن يطلب فسخ العقد وكل هذا ما لم يوجد اتفاق يخالفه .

المادة ٤٣٤

إذا وجد فى المبيع عجز أو زيادة ، فإن حق المشترى فى طلب إنقاص الثمن أو فى طلب فسخ العقد وحق البائع فى طلب تكملة الثمن يسقط كل منهما بالتقادم إذا انقضت سنة من وقت تسليم المبيع تسليما فعليا .

المادة ٤٣٥

(١) يكون التسليم بوضع المبيع تحت تصرف المشترى بحيث يتمكن من حيازته والانتفاع به دون عائق ولو لم يستول عليه استيلاء ماديا ما دام البائع قد اعلمه بذلك ، ويحصل هذا التسليم على النحو الذى يتفق مع طبيعة الشئ المبيع .

(٢) ويجوز أن يتم التسليم بمجرد تراضى المتعاقدين إذا كان المبيع فى حيازة المشترى قبل البيع أو كان البائع قد استبقى المبيع فى حيازته بعد البيع لسبب آخر غير الملكية.

المادة ٤٣٦

إذا وجب تصدير المبيع للمشترى ، فلا يتم التسليم إلا إذا وصل إليه ما لم يوجد اتفاق يقضى بغير ذلك .

المادة ٤٣٧

إذا هلك المبيع قبل التسليم لسبب لا يد للبائع فيه ، انفسخ البيع واسترد المشترى الثمن إلا إذا كان الهلاك بعد اعذار المشترى لتسليم المبيع .

المادة ٤٣٨

إذا نقصت قيمة المبيع قبل التسليم لتلف إصابة ، جاز للمشترى إما أن يطلب فسخ البيع إذا كان النقص جسيما بحيث لو طرأ قبل العقد لما تم البيع ، وإما أن يبقى البيع

مع إنقاص الثمن.

المادة ٤٣٩

يضمن البائع عدم التعرض للمشترى فى الانتفاع بالمبيع كله أو بعضه سواء كان التعرض من فعله هو أو من فعل اجنبى يكون له وقت البيع حق على المبيع يحتج به على المشترى ويكون البائع ملزما بالضمان ولو كان الأجنبى قد ثبت حقه بعد البيع إذا كان هذا الحق قد آل اليه من البائع نفسه .

المادة ٤٤٠

(١)إذا رفعت على المشترى دعوى باستحقاق المبيع وأخطر بها البائع كان على البائع بحسب الأحوال ووفقا لقانون المرافعات أن يتدخل فى الدعوى إلى جانب المشترى أو أن يحل فيها محله .

(٢) فإذا تم الأخطار فى الوقت الملائم ولم يتدخل البائع فى الدعوى وجب عليه الضمان إلا إذا اثبت أن الحكم الصادر فى الدعوى كان نتيجة لتدليس من المشترى أو لخطأ جسيم منه .

(٣) وإذا لم يخطر المشترى البائع بالدعوى فى الوقت الملائم وصدر عليه حكم حاز قوة الأمر المقضى فقد حقه فى الرجوع بالضمان إذا اثبت البائع أن تدخله فى الدعوى كان يؤدى إلى رفض دعوى الاستحقاق.

المادة ٤٤١

يثبت حق المشترى فى الضمان ولو اعترف وهو حسن النية للأجنبى بحقه أو تصالح معه على هذا الحق أو دون أن ينتظر فى ذلك صدور حكم قضائي متى كان قد أخطر البائع بالدعوى فى الوقت الملائم ودعاه أن يحل محله فيها فلم يفعل . كل ذلك ما لم يثبت البائع أن الأجنبى لم يكن على حق فى دعواه .

المادة ٤٤٢

إذا وفى المشترى استحقاق المبيع كله أو بعضه بدفع مبلغ من النقود أو باداء شى آخر . كان للبائع أن يتخلص من نتائج الضمان بان يرد للمشترى المبلغ الذى دفعه أو قيمة ما أداه مع الفوائد القانونية وجميع المصروفات .

المادة ٤٤٣

إذا استحق كل المبيع للمشترى أن يطلب من البائع:

(١)قيمة المبيع وقت الاستحقاق مع الفوائد القانونية من ذلك الوقت .

(٢) قيمة الثمار التى ألزم المشترى بردها لمن استحق المبيع.

(٣) المصروفات النافعة التى لا يستطيع المشترى أن يلزم المستحق وكذلك المصروفات الكمالية إذا كان البائع سىء النية .

(٤) جميع مصروفات دعوى الضمان ودعوى الاستحقاق عدا ما كان المشترى يستطيع أن يتقيه منها لو اخطر البائع بالدعوى طبقا للمادة ٤٤٠

(٥) وبوجه عام . تعويض المشترى عما لحقه من خسارة أو فاته من كسب بسبب استحقاق المبيع .كل هذا ما لم يكن رجوع المشترى مبنيا على المطالبة بفسخ البيع أو إبطاله .

المادة ٤٤٤

(١)إذا استحق بعض المبيع أو وجد مثقلا بتكليف وكانت خسارة المشترى من ذلك قد بلغت قدرا لو علمه لما اتم العقد كان له أن يطالب البائع بالمبالغ المبينة فى المادة السابقة على أن يرد له المبيع وما أفاده منه .

(٢) فإذا أختار المشترى استبقاه المبيع ، أو كانت الخسارة التى لحقته لم تبلغ القدر المبين فى القدر المبين فى الفقرة السابقة ، لم يكن له إلا أن يطالب بالتعويض عما أصابه من ضرر بسبب الاستحقاق.

المادة ٤٤٥

(١)يجوز للمتعاقدين باتفاق خاص أن يذيدا ضمان الاستحقاق ، أو أن ينقصا منه أو أن يسقطا هذا الضمان.

(٢) ويفترض فى حق الارتفاق أن البائع قد اشترط عدم الضمانات كان هذا الحق ظاهرا أو كان البائع قد أبان عنه المشترى .

(٣) ويقع باطلا كل شرط يسقط الضمان أو ينقصه إذا كان البائع قد تعمد إخفاء حق الأجنبى.

المادة ٤٤٦

(١) إذا اتفق على عدم الضمان بقى البائع مع ذلك مسئولا عن اى استحقاق ينشأ من فعله ويقع باطلا كل اتفاق يقضى بغير ذلك .

(٢) أما إذا كان استحقاق المبيع قد نشأ من فعل الغير فإن البائع يكون مسئولا عن رد قيمة المبيع وقت الاستحقاق إلا إذا اثبت أن المشترى كان يعلم وقت البيع سبب الاستحقاق أو انه اشترى ساقط الخيار.

المادة ٤٤٧

(١) يكون البائع ملزما بالضمان إذا لم يتوافر فى المبيع وقت التسليم الصفات التى كفل للمشترى وجودها فيه أو إذا كان بالمبيع عيب ينقص من قيمته أو نفعه بحسب الغاية المقصودة مستفادة مما هو مبين فى العقد أو مما هو ظاهر من طبيعة الشئ أو الغرض الذى اعد له ويضمن البائع هذا العيب ولو لم يكن عالما بوجوده .

(٢) ومع ذلك لا يضمن البائع العيوب التى كان المشترى يعرفها وقت البيع أو كان يستطيع أن يتبينها بنفسه لو انه فحص المبيع بعناية الرجل العادى إلا إذا اثبت أن المشترى أن البائع قد أكد له خلو المبيع من هذا العيب أو أثبت أن البائع قد تعمد إخفاء العيب غشا منه .

المادة ٤٤٨

لا يضمن البائع عيبا جرى العرف على التسامح فيه .

المادة ٤٤٩

(١) إذا تسلم المشترى المبيع وجب عليه التحقق من حالته بمجرد أن يتمكن من ذلك وفقا للمألوف فى التعامل فأذا اكتشف عيبا يضمنه البائع وجب عليه أن يخطره به خلال مدة معقولة فإن لم يفعل اعتبر قابلا للمبيع .

(٢) أما إذا كان العيب مما لا يمكن الكشف عنه بالفحص المعتاد ثم كشفه المشترى وجب عليه أن يخطر به البائع بمجرد ظهوره وإلا اعتبر قابلا للمبيع بما فيه من عيب .

المادة ٤٥٠

إذا اخطر المشترى البائع بالعيب فى الوقت الملائم كان له يرجع بالضمان على النحو المبين فى المادة ٤٤٤ .

المادة ٤٥١

تبقى دعوى الضمان و لو هلك المبيع بأى سبب كان .

المادة ٤٥٢

(١)تسقط بالتقادم دعوى الضمان إذا انقضت سنة من وقت تسليم المبيع ولو لم يكشف المشترى العيب إلا بعد ذلك ما لم يقبل البائع أن يلتزم بالضمان لمدة أطول .

(٢) على أنه لا يجوز للبائع أن يتمسك بالسنة لتمام

التقادم إذا ثبت به تعمد إخفاء العيب غشا منه .

المادة ٤٥٣

يجوز للمتعاقدين باتفاق خاص أن يزيدا فى الضمان أو أن ينقصا منه أوأن يسقطا هذا الضمان ، على أن كل شرط يسقط الضمان أو ينقصه يقع باطلا إذا كان البائع قد تعمد اخفاء العيب فى المبيع غشا منه .

المادة ٤٥٤

لا ضمان للعيب فى البيوع القضائية ، ولا البيوع الإدارية إذا كانت بالمزاد .

المادة ٤٥٥

إذا ضمن البائع صلاحية المبيع للعمل فى مدة معلومة ثم ظهر خلل فى المبيع فعلى المشترى أن يخطر البائع بهذا الخلل فى مدة شهر من ظهوره وان يرفع الدعوى فى مدة ستة شهور من هذا الإخطار وإلا سقط حقه فى الضمان كل هذا ما لم يتفق على غيره .

التزامات المشترى:

المادة ٤٥٦

(١) يكون الثمن مستحق الوفاء فى المكان الذى سلم فيه المبيع ، ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضى بغير ذلك ٠
(٢) فإذا لم يكن الثمن مستحقا وقت تسليم المبيع وجب الوفاء به فى المكان الذى يوجد فيه موطن المشترى وقت

استحقاق الثمن.

المادة ٤٥٧

(١)يكون الثمن مستحق الوفاء فى الوقت الذى يسلم فيه المبيع ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضى بغير ذلك

(٢) فإذا تعرض أحد للمشترى مستندا إلى حق سابق على المبيع أو آيل من البائع او إذا خيف على المبيع أن ينزع من يد المشترى جاز له ما لم يمنعه شرط فى العقد أن يحبس الثمن حتى ينقطع التعرض أو يزول الخطر ومع ذلك يجوز للبائع فى هذه الحالة أن يطالب باستفاء الثمن على أن يقدم كفيلا.

(٣) ويسرى حكم الفقرة السابقة فى حالة ما إذا كشف المشترى عيبا فى المبيع .

المادة ٤٥٨

(١) لا حق للبائع فى الفوائد القانونية عن الثمن إلا إذا اعذر المشترى أو إذا سلم الشىء المبيع وكان الشىء قابلا أن ينتج ثمرات أو إيرادات أخرى هذا ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضى بغيره .

(٢) وللمشترى ثمر المبيع ونماؤه من وقت تمام البيع وعليه تكاليف المبيع من هذا الوقت أيضا هذا ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضى بغيره .

المادة ٤٥٩

(١) إذا كان الثمن كله أو بعضه مستحق الدفع فى الحال فللبائع أن يحبس المبيع حتى يستوفى ما هو مستحق لـه ولو قدم المشترى رهنا أو كفالـة هـذا مـا لم يمـنح البـائع المشترى أجلا بعد البيع .

(٢) وكذلك يجوز للبـائع أن يحـبس المبيـع ولـو لم يحـل الأجل المشترط لدفع الثمن إذا سقط حـق المـشترى فـى الأجل طبقا لأحكام المادة ٢٧٣ .

المادة ٤٦٠

إذا هلك المبيع فى يد البائع وهو حابس له كـان الهـلاك على المشترى ما لم يكن المبيع قد هلك بفعل البائع .

المادة ٤٦١

فى بيع المعروض وغيرها من المنقـولات إذا اتفـق علـى ميعاد لدفع الثمن وتسلم المبيع يكون مفسوخا دون حاجة إلى اعذار أن لم يدفع الثمن عند حلول الميعـاد إذا اختـار البائع ذلك وهذا ما لم يوجد اتفاق على غيره .

المادة ٤٦٢

نفقات عقد البيع ورسوم الدمغة والتسجيل وغير ذلـك من مصروفات تكون على المشترى ما لم يوجد اتفـاق أو عرف يقضى بغير ذلك .

المادة ٤٦٣

إذا لم يعين الاتفاق أو العرف مكانا أو زمانا لتسلم المبيع وجب على المشترى أن يتسلمه فى المكان الذى يوجد فيه المبيع وقت البيع وأن ينقله دون إبطاء إلا ما يقتضيه النقل من زمن .

المادة ٤٦٤

نفقات تسلم المبيع على المشترى ما لم يوجد عرف أو اتفاق يقضى بغير ذلك

٢-بعض أنواع البيوع

بيع الوفاء

المادة ٤٦٥

إذا احتفظ البائع عند البيع بحق استرداد المبيع خلال مدة معينة وقع البيع باطلا .

بيع ملك الغير:

المادة ٤٦٦

(١)إذا باع شخص شيئا معينا بالذات وهو لا يملكه جاز للمشترى أن يطلب إبطال البيع والبيع ويكون الأمد كذلك ولو وقع البيع على عقار سجل العقد أو لم يسجل.

(٢) وفى كل حال لايسرى هذا البيع فى حق المالك للعين المبيعة ولو اجاز المشترى العقد .

المادة ٤٦٧

(١) إذا أقر المالك البيع سرى العقد فى حقه وانقلب صحيحا فى حق المشترى .

(٢) وكذلك ينقلب العقد صحيحا فى حق المشترى إذا آلت ملكية المبيع إلى البائع بعد صدور العقد .

المادة ٤٦٨

إذا حكم للمشترى بأبطال البيع وكان يجهل أن المبيع غير مملوك للبائع فله أن يطالب بتعويض ولو كان البائع حسن النية.

بيع الحقوق المتنازع عليها :

المادة ٤٦٩

(١)إذا كان الحق المتنازع فيه قد نزل عنه صاحبه بمقابل إلى شخص أخر فللمتنازل ضده أن يتخلص من المطالبة إذا هو رد إلى المتنازل له الثمن الحقيقى الذى دفعه مع المصروفات وفوائد الثمن من وقت الدفع .

(٢) ويعتبر الحق متنازعا فيه إذا كان موضوعه قد رفعت به دعوى أو قام فى شأنه نزاع جدى .

المادة ٤٧٠

لا تسرى احكام المادة السابقة فى الأحوال الآتية .

أ-إذا كان الحق المتنازع فيه داخلا ضمن مجموعة أموال بيعت جزافا بثمن واحد .

ب-إذا كان الحق المتنازع فيه شائعا بين ورثة أو ملاك وباع احدهم نصيبه للأخر .

جـ-إذا نزل المدين للدائن عن حق متنازع فيه وفاء للدين المستحق فى ذمته .

د-إذا كان الحق فيه يثقل عقارا اوبيع الحق لحائز العقار .

المادة ٤٧١

لا يجوز للقضاة ولا لأعضاء النيابة ولا للمحامين ولا لكتبة المحاكم ولا للمحضرين أن يشتروا لا بأسمائهم ولا بإسم مستعار الحق المتنازع فيه كله أو بعضه إذا كان النظر فى النزاع يدخل فى اختصاص المحكمة التى يباشرون أعمالهم فى دائرتها وإلا كان البيع باطلا .

المادة ٤٧٢

لا يجوز للمحامين أن يتعاملوا مع موكليهم فى الحقوق المتنازع فيها إذا كانوا هم الذين يتولون الدفاع عنها سواء أكان التعامل بأسمائهم أم باسم مستعار وإلا كان العقد باطلا .

بيع التركة :

المادة ٤٧٣

من باع تركة دون أن يفصل مشتملاتها إلا يضمن ثبوت وراثته ما لم يتفق على غير ذلك .

المادة ٤٧٤

إذا بيعت تركة فلا يسرى البيع فى حق الغير إلا إذا استوفى المشترى الإجراءات الواجبة لنقل كل حق آلت عليه التركة فإذا نص القانون على اجراءات لنقل الحق فيما بين المتعاقدين وجب أيضا أن تستوفى هذه الإجراءات .

المادة ٤٧٥

إذا كان البائع قد استوفى بعض ما للتركة من الديون أو باع شيئا مما اشتملت عليه وجب أن يرد للمشترى ما استولى عليه ما لم يكن عقد البيع قد اشترط صراحة عدم الرد .

المادة ٤٧٦

يرد المشترى للبائع ما وفاه هذا من ديون التركة ويحسب للبائع كل ما يكون دائنا به للتركة ما لم يوجد اتفاق يقضى بغير ذلك .

البيع في مرض الموت :

المادة ٤٧٧

(١)إذا باع المريض مرض الموت لوارث أو لغير وارث بثمن يقل عن قيمة المبيع وقت الموت فإن البيع يسرى فى حق الورثة إذا كانت زيادة قيمة المبيع على الثمن لا تجاوز ثلث التركة داخلا فيها البيع ذاته .

(٢) أما إذا كانت هذه الزيادة تجاوز ثلث التركة فإن البيع فيما يجاوز الثلث لا يسرى فى حق الورثة إلا إذا اقـروه أو رد المشترى للتركة ما يفى بتكملة الثلثين .

(٣) ويسرى على بيع المريض مرض الموت أحكام المادة ٩١٦ .

المادة ٤٧٨

لا تسرى أحكام المادة السابقة تضررا بالغير حسن النيـة إذا كان هذا الغير كسب بعوض حقا عينيـا علـى العـين المبيعة .

بيع النائب لنفسه :

المادة ٤٧٩

لا يجوز لمن ينوب عن غيره بمقتضى اتفاق أو نص أو أمر من السلطة المختصة أن يشترى بنفسه مباشـرة أو باسـم مستعار ولو بطريق المزاد العلنى ما نيط به بيعه بموجـب هذه النيابة مـا لم يكـن ذلـك بـأذن القـضاء ومـع عـدم الإخلال بما يكون منصوصا عليه فى قوانين اخرى .

المادة ٤٨٠

لا يجـوز للـسماسرة ولا للخـبراء أن يـشتروا الأمـوال المعهود إليهم فى بيعها أو فى تقدير قيمتها سـواء أكـان الشراء بأسمائهم أو باسم مستعار .

المادة ٤٨١

يصح العقد فى الأحوال المنـصوص عليهـا فـى المـادتين السابقتين إذا أجازه من تم البيع لحسابه .

الفصل الثانى
المقايضة

المادة ٤٨٢

المقايضة عقد به يلتزم كل من المتعاقدين أن ينقل إلى الأخر على سبيل التبادل ملكية مال ليس من النقود .

المادة ٤٨٣

اذا كان للأشياء المتقايض فيها قيم مختلفة فى تقدير المتعاقدين جاز تعويض الفرق بمبلغ من النقود يكون معدلا .

المادة ٤٨٤

مصروفات عقد المقايضة وغيرها من النفقات الأخرى يتحملها المتقايضان مناصفة وما لم يوجد اتفاق يقضى بغير ذلك .

المادة ٤٨٥

تسرى على المقايضة أحكام البيع بالقدر الذى تسمح به طبيعة المقايضة ويعتبر كل المتقايضين بائعا للشئ الذى قايض به ومشتريا للشيء الذى قايض عليه .

الفصل الثالث

الهبة

١-أركان الهبة :

المادة ٤٨٦

(١)الهبة عقد يتصرف بمقتضاه الواهب فى مال لـه دون عوض .

(٢) ويجوز للواهب دون أن يتجـرد عـن نيـة التـبرع أن يفرض على الموهوب له القيام بالتزام معين .

المادة ٤٨٧

(١)لا تتم الهبة إلا إذا قبلها الموهوب له أو نائبه .

(٢) فإذا كان الواهب هو ولى الموهوب له أو وصيه ناب عنه فى قبول الهبه وقبض الشيء الموهوب .

المادة ٤٨٨

(١)تكون الهبة بورقة رسميه وإلا وقعت باطلة ما لم تتم تحت ستار عقد آخر .

(٢) ومع ذلك يجوز فى المنقول أن تتم الهبة بالقبض دون حاجة إلى ورقة رسميه .

المادة ٤٨٩

إذا قام الواهب أو ورثته مختارين بتنفيذ هبة باطلة لعيب فى الشكل فلا يجوز لهم أن يستردوا ما سلموه .

المادة ٤٩٠

الوعد بالهبة لا ينعقد إلا إذا كان بورقة رسمية .

المادة ٤٩١

إذا وردت الهبة على شيء معين بالذات غير مملوك للواهب سرت عليها أحكام المادتين ٤٦٦ ، ٤٦٧ .

المادة ٤٩٢

تقع هبة الأموال المستقبلة باطلة .

٢- آثار الهبة:

المادة ٤٩٣

إذا لم يكن الموهوب له قد تسلم الشيء الموهوب فإن الواهب يلزم بتسليمه إياه وتسرى فى ذلك الأحكام المتعلقة بتسلم المبيع .

المادة ٤٩٤

(١) لا يضمن الواهب استحقاق الشيء الموهوب إلا إذا تعمد إخفاء سبب الاستحقاق أو كانت الهبة بعوض وفى الحالة الأولى يقدر القاضى للموهوب له تعويضا عادلا عما أصابه من الضرر وفى الحالة الثانية لا يضمن الواهب الاستحقاق إلا بقدر ما أداه الموهوب له من عوض كل هذا ما لم يتفق على غيره .

(٢) وإذا استحق الشيء الموهوب حل الموهوب له محل الواهب فيما له من حقوق ودعاوى .

المادة ٤٩٥

(١) لا يضمن الواهب خلو الشيء الموهوب من العيب .

(٢) على انه إذا تعمد الواهب إخفاء العيب أو ضمن خلو الشيء الموهوب من العيوب . وكان ملزما بتعويض الموهوب له عن الضرر الذى يسببه العيب ويكون كذلك ملزما بالتعويض إذا كانت الهبة بعوض على إلا يجاوز التعويض فى هذه الحالة قدر ما أداه الموهوب له من هذا التعويض .

المادة ٤٩٦

لا يكون الواهب مسئولا إلا عن فعله العمد أو خطئه الجسيم .

المادة ٤٩٧

يلتزم الموهوب له بأداء ما اشترط عليه من عوض سواء اشترط هذا العوض لمصلحة الواهب أم لمصلحة اجنبى أم للمصلحة العامة .

المادة ٤٩٨

إذا تبين أن الشيء الموهوب أقل فى القيمة من العوض المشترط فلا يكون الموهوب له ملزما بأن يؤدى من هذا العوض إلا بقدر قيمة الشيء الموهوب .

المادة ٤٩٩

(١) إذا اشترط الواهب عوضا عن الهبة وفاء ديونه فلا

يكـون الموهـوب ملزمـا إلا بوفـاء الـديون التـى كانـت موجودة وقت الهبة هذا ما لم يتفق على غيره .

(٢) وإذا كان الشيءالموهوب مثقلا بحـق عينـى ضـمانا لدين فى ذمـة الواهــب أو فـى ذمـة شـخص اخـر فـإن الموهوب له يلتزم بوفاء هذا الدين ما لم يوجد اتفاق على غير ذلك .

٢- الرجوع في الهبة :

المادة ٥٠٠

(١)يجوز للواهب أن يرجع فى الهبة إذا قبل الموهوب له ذلك .

(٢) فإذا لم يقبل الموهوب له جاز للواهب أن يطلب من القضاء الترخيص له فى الرجوع متى كان يستند فى ذلك إلى عذر مقبول ولم يوجد مانع من الرجوع .

المادة ٥٠١

يعتبر بنوع خاص عذرا مقبولا للرجوع فى الهبة :

أ-أن يخل الموهوب له بما يجب عليه نحو الواهب أو نحو احد من أقاربه بحيث يكون هـذا الإخـلال جحـودا كبيرا من جانبه .

ب-أن يصبح الواهب عاجزا عن أن يـوفر لنفـسه أسباب المعيشة بمـا يتفـق مـع مكانتـه الاجتماعيـة أو أن يصبح غير قادر على الوفاء بما يفرضه عليه القانون مـن

النفقة على الغير .

ج- أن يرزق الواهب بعد الهبة ولدا يظل حيا وقت الرجوع أو أن يكون للواهب ولد يظنه ميتا وقت الهبة فإذا به حى .

المادة٥٠٢

يرفض طلب الرجوع فى الهبة إذا وجد مانع من الموانع الأتيه

أ-إذا حصل للشيئ الموهوب زيادة متصلة موجبة لزيادة قيمته فإذا زال المانع عاد حق الرجوع .

ب-اذا مات احد طرفى عقد الهبة .

ج-إذا تصرف الموهوب له فى الشيءالموهوب تصرفا نهائيا فإذا اقتصر التصرف على بعض الموهوب جاز للواهب أن يرجع فى الباقى .

د-إذا كانت الهبة من احد الزوجين للأخر ولو أراد الواهب الرجوع بعد انقضاء الزوجية .

هـ-اذا كانت الهبة لذى رحم محرم .

و-إذا هلك الشيء الموهوب فى يد الموهوب له سواء كان الهلاك بفعله أو بحادث اجنبى لا يد له فيه أو بسبب الاستعمال فإذا لم يهلك إلا بعض الشيءجاز الرجوع فى الباقى .

ز-إذا قدم الموهوب له عوضا عن الهبة.

ح-إذا كانت الهبة صدقة أو عملا من أعمال البر .

المادة ٥٠٣

(١)يترتب على الرجوع فى الهبة بالتراضى أو بالتقاضى أن تعتبر الهبة كأن لم تكن .

(٢) ولا يرد الموهوب له الثمرات إلا من وقت الاتفاق على الرجوع . أو من وقت رفع الدعوى ، وله أن يرجع بجميع ما أنفقه من مصروفات ضرورية أما المصروفات النافعة فلا يجاوز فى الرجوع بها القدر الذى زاد فى قيمة الشيء الموهوب .

المادة ٥٠٤

(١)إذا استولى الواهب على الشيءالموهوب بغير التراضى أو التقاضى كان مسئولا قبل الموهوب له عن هلاك الشيء سواء كان الهلاك بفعل الواهب أو بسبب أجنبى لا يد له فيه أو بسبب الاستعمال .

(٢) أما إذا صدر حكم بالرجوع فى الهبة وهلك الشيءفى يد الموهوب له بعد اعذراه بالتسليم فيكون الموهوب له مسئولا عن هذا الهلاك ولو كان الهلاك بسبب اجنبى .

الفصل الرابع
الشركة

المادة ٥٠٥

الشركة عقد بمقتضاه يلتزم شخصان أو أكثر بأن يساهم كل منهم في مشروع مالى بتقديم حصة من مال أو من عمل لاقتسام ما قد ينشأ عن هذا المشروع من ربح أو من خسارة .

المادة ٥٠٦

(١)تعتبر الشركة بمجرد تكوينها شخصا اعتباريا ولكن لا يحتج بهذه الشخصية على الغير إلا بعد استيفاء إجراءات النشر التى يقررها القانون.

(٢) ومع ذلك للغير إذا لم تقم الشركة بإجراءات النشر المقررة أن يتمسك بشخصيتها .

١-أركان الشركة:

المادة ٥٠٧

(١)يجب أن يكون عقد الشركة مكتوبا وإلا كان باطلا وكذلك يكون باطلا كل ما يدخل على العقد من تعديلات دون أن تستوفى الشكل الذى افرغ فيه ذلك العقد .

(٢) غير أن هذا البطلان لا يجوز أن يحتج به الشركاء قبل الغير ولا يكون له اثر فيما بين الشركاء إلا من وقت أن

يطلب الشريك الحكم بالبطلان .

المادة ٥٠٨

تعتبر حصص الشركاء متساوية القيمة وإنها واردة على ملكية المال لا على مجرد الانتفاع به ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضى بغير ذلك .

المادة ٥٠٩

لا يجوز أن تقتصر حصة الشريك على ما يكون له من نفوذ أو على ما يتمتع به من ثقة مالية .

المادة ٥١٠

إذا تعهد شريك بأن يقدم حصته فى الشركة مبلغا من النقود ولم يقدم هذا المبلغ لزمته فوائده من وقت استحقاقه من غير حاجة إلى مطالبة قضائية أو اعذرا وذلك دون إخلال بما قد يستحق من تعويض تكميلى عند الاقتضاء .

المادة ٥١١

(١)إذا كانت حصة الشريك حق ملكية أو حق منفعة أو أي حق عينى آخر . فإن أحكام البيع هى التى تسرى فى ضمان الحصة إذا هلكت ، أو استحقت أو ظهر فيها عيب أو نقص .

(٢) اماإذا كانت الحصة مجرد الانتفاع بالمال فإن أحكام الإيجار هى التى تسرى فى كل ذلك .

المادة ٥١٢

(١)إذا تعهد الشريك بأن يقدم حصته فى الشركة عملا وجب عليه أن يقوم بالخدمات التى تعهد بها وان يقدم حسابا عما يكون قد كسبه من وقت قيام الشركة بمزاولته العمل الذى قدم حصة له .

(٢) على انه لا يكون ملزما بأن يقدم للشركة ما يكون قد حصل عليه من حق اختراع إلا إذا وجد اتفاق يقضى بغير ذلك .

المادة ٥١٣

إذا كانت الحصة التى قدمها الشريك هى ديون له فى ذمة الغير فلا ينقضى التزامه للشركة إلا إذا استوفيت هذه الديون ويكون الشريك فوق ذلك مسئولا عن تعويض الضرر إذا لم توف الديون عند حلول اجلها .

المادة ٥١٤

(١)إذا لم يبين عقد الشركة نصيب كل من الشركاء فى الأرباح والخسائر كان نصيب كل منهم فى ذلك بنسبة حصته فى رأس المال .

(٢) فإذا اقتصر العقد على تعيين نصيب الشركاء فى الربح وجب اعتبار هذا النصيب فى الخسارة ايضا . وكذلك الحال إذا اقتصر العقد على تعيين النصيب فى الخسارة .

(٣) وإذا كانت حصة احد الشركاء مقصورة على عمله وجب أن يقدر نصيبه فى الربح والخسارة تبعًا لما تفيده الشركة من هذا العمل . فإذا قدم فوق عمله نقودا أو أى شئ آخر كان له نصيب عن العمل وأخر عما قدمه فوقه.

المادة ٥١٥

(١)إذا اتفق على احد الشركاء لا يساهم فى أرباح الشركة أو فى خسائرها كان عقد الشركة باطلا .
(٢) ويجوز الاتفاق على إعفاء الشريك الذى لم يقدم غير عمله من المساهمة فى الخسائر . بشرط ألا يكون قد تقرر له اجر عن عمله .

٢- إدارة الشركة:

المادة ٥١٦

(١)للشريك المنتدب للإدارة بنص خاص فى عقد الشركة أن يقوم بالرغم من معارضة سائر الشركاء بأعمال الأدارة وبالتصرفات التى تدخل فى غرض الشركه متى كانت أعماله وتصرفاته خالية من الغش ولا يجوز عزل هذا الشريك من الإدارة دون مسوغ مادامت الشركة باقية .
(٢) واذا كان انتداب الشريك للإدارة لاحقا لعقد الشركة جاز الرجوع فيه كما يجوز فى التوكيل العادى .
(٣) اما المديرون من غير الشركاء فهم دائما قابلون للعزل .

المادة ٥١٧

(١) إذا تعدد الشركاء المنتدبون للإدارة دون أن يعين اختصاص كل منهم ودون أن ينص على عدم جواز انفراد أى منهم بالإدارة كان لكل منهم أن يقوم منفردا بأى عمل من إعمال الإدارة على أن يكون لكل من باقى الشركاء المنتدبين أن يعترض على العمل قبل تمامه وعلى أن يكون من حق أغلبية الشركاء المنتدبين رفض هذا الاعتراض فإذا تساوى الجانبان كان الرفض من حق أغلبية الشركاء جميعا .

(٢) أما إذا اتفق على أن تكون قرارات الشركاء المنتدبين بالإجماع أو بالأغلبية فلا يجوز الخروج على ذلك ، إلا أن يكون لأمر عاجل يترتب على تفويته خسارة جسيمة لا تستطيع الشركة تعويضها .

المادة ٥١٨

إذا وجب أن يصدر قرار بالأغلبية تعين اخذ بالأغلبية العددية ما لم يتفق على غير ذلك .

المادة ٥١٩

الشركاء غير المديرون ممنوعين من الإدارة ولكن يجوز لهم أن يطلعوا بأنفسهم على دفاتر الشركة ومستنداتها وكل اتفاق على غير ذلك باطل .

المادة ٥٢٠

إذا لم يوجد نص خاص على طريقة الإدارة اعتبر كل شريك مفوضا من الآخرين فى إدارة الشركة وكان له أن يباشر إعمال الشركة دون رجوع إلى غيره من الشركاء على أن يكون لهؤلاء أو لأى منهم حق الاعتراض على أى عمل قبل تمامه ، ولأغلبية الشركاء حق رفض هذا الاعتراض

آثار الشركة :

المادة ٥٢١

(١)على الشريك أن يمتنع عن أى نشاط يلحق الضرر بالشركة ، أو أن يكون مخالفا للغرض الذى أنشئت لتحقيقه .

(٢) وعليه أن يبذل من العناية فى تدبير مصالح الشركة ما يبذله فى تدبير مصالحه الخاصة إلا إذا كان منتدبا للإدارة بأجر فلا يجوز أن ينزل فى ذلك عن عناية الرجل المعتاد.

المادة ٥٢٢

(١)إذا اخذ الشريك أو احتجز مبلغا من مال الشركة لزمته فوائد هذا المبلغ من يوم أخذه أو احتجازه بغير حاجة إلى مطالبه قضائية أو اعذرا وذلك دون إخلال بما قد يستحق للشركة من تعويض تكميلى عند الاقتضاء .

(٢) وإذا أمد الشريك الشركة من ماله أو انفق فى مصلحتها شيئا من المصروفات النافعة عن حسن نية وتبصر وجبت له على الشركة فوائد هذه المبالغ من يوم دفعها .

المادة ٥٢٣

(١)إذا لم تف أموال الشركة بديونها كان الشركاء مسئولين عن هذه الديون فى أموالهم الخاصة كل منهم بنسبة نصيبه فى خسائر الشركة ما لم يوجد اتفاق على نسبة ويكون باطلا كل اتفاق يعفى الشرك من المسئولية عن ديون الشركة.

(٢) وفى كل الأحوال يكون لدائنى الشركة حق مطالبة الشركاء كل بقدر الحصة التى تخصصت له فى أرباح الشركة .

المادة ٥٢٤

(١)لا تضامن بين الشركاء فيما يلزم كلا منهم من ديون الشركة ما لم يتفق على خلاف ذلك.

(٢) غير أنه إذا أعسر احد الشركاء وزعت حصته فى الدين على الباقين كل بقدر نصيبه فى تحمل الخسارة .

المادة ٥٢٥

اذا كان لأحد الشركاء دائنون شخصيون ، فليس لهم أثناء قيام الشركة أن يتقاضوا حقوقهم مما يخص ذلك الشريك

فى رأس المال وإنما لهم أن يتقاضوها مما يخصه فى الأرباح وإما بعد تصفية الشركة فيكون لهم أن يتقاضوا حقوقهم من نصيب مدينهم فى أموال الشركة بعد استنزال ديونها ومع ذلك يجوز لهم قبل التصفية توقيع الحجز التحفظى على نصيب هذا المدين .

٤- طرق انقضاء الشركة :

المادة ٥٢٦

(١)تنتهى الشركة بانقضاء الميعاد المعين لها أو بانتهاء العمل الذى قامت من اجله .

(٢) فإذا انقضت المدة المعينة أو انتهى العمل ثم استمر الشركاء يقومون بعمل من نوع الأعمال التى تألفت لها الشركة امتد العقد سنة فسنة بالشروط ذاتها .

(٣) ويجوز لدائن احد الشركاء أن يعترض على هذا الامتداد ويترتب على هذا الاعتراض وقف أثره فى حقه.

المادة ٥٢٧

(١)تنتهى الشركة بهلاك جميع مالها أو جزء كبير منه بحيث لا تبقى فائدة فى استمرارها .

(٢) وإذا كان احد الشركاء قد تعهد بأن يقدم حصته شيئا معينا بالذات وهلك هذا الشيء قبل تقديمه أصبحت الشركة منحلة فى حق جميع الشركاء .

المادة ٥٢٨

(١) تنتهى الشركة بموت احد الشركاء أو بالحجر عليه أو بإعسار ، أو بإفلاسه .

(٢) ومع ذلك يجوز الاتفاق على أنه إذا مات احد الشركاء تستمر الشركة مع ورثته ولو كانوا قصرا .

(٣) ويجوز أيضا الاتفاق على أنه إذا مات احد الشركاء أو حجز عليه أو أعسر أو أفلس أو انسحب وفقا لأحكام المادة التالية تستمر الشركة فيما بين الباقين من الشركاء وفى هذه الحالة لا يكون لهذا الشريك أو ورثته الأنصبة فى أموال الشركة ويقدر هذا النصيب بحسب قيمته يوم وقوع الحادث الذى أدى إلى خروجه من الشركة ويدفع له نقدا . ولا يكون له نصيب فيما يستجد بعد ذلك من حقوق إلا بقدر ما تكون تلك الحقوق ناتجة من عمليات سابقة على ذلك الحادث .

المادة ٥٢٩

(١) تنتهى الشركة بانسحاب احد من الشركاء إذا كانت مدتها غير معينة على أن يعلن الشريك إرادته فى الانسحاب إلى سائر الشركاء قبل حصوله وإلا يكون انسحابه عن غش أو فى وقت غير لائق.

(٢) وتنتهى ايضا بإجماع الشركاء على حلها .

المادة ٥٢٠

(١) يجوز للمحكمة أن تقضى بحل الشركة بناء على طلب احد الشركاء لعدم وفاء شريك بما تعهد به او لأى سبب أخر لا يرجع إلى الشركاء ويقدر القاضى ما ينطوى عليه هذا السبب من خطورة تسوغ الحل .

(٢) ويكون باطلا كل اتفاق يقضى بغير ذلك .

المادة ٥٢١

(١) يجوز لكل شريك أن يطلب من القضاء الحكم بفصل اى من الشركاء يكون وجوده فى الشركة أثار اعتراضا على مد اجلها أو تكون تصرفاته مما يمكن اعتباره سببا مسوغا لحل الشركة على أن تظل الشركة قائمة فيما بين الباقين .

(٢) ويجوز ايضا لأى شريك إذا كانت الشركة معينة المدة أن يطلب من القضاء إخراجه من الشركة متى استند في ذلك إلى أسباب معقولة وفى هذه الحالة تنحل الشركة ما لم يتفق باقى الشركاء على استمرارها .

٥- تصفية الشركة وقسمتها :

المادة ٥٢٢

تتم تصفية أموال الشركة وقسمتها بالطريقة المبينة فى العقد وعند خلوه من حكم خاص تتبع الأحكام الآتية :

المادة ٥٢٣

تنتهى عند حل الشركة سلطة المديرين أما شخصية الشركة فتبقى بالقدر اللازم للتصفية وإلى أن تنتهى هذه التصفية .

المادة ٥٢٤

(١) يقوم بالتصفية عند الاقتضاء أما جميع الشركاء وأما مصفى واحد أو أكثر تعينهم أغلبية الشركاء .

(٢) وإذا لم يتفق الشركاء على تعين المصفى تولى القاضى تعيينه بناءًا على طلب احدهم .

(٣) وفى الحالات التى تكون فيها الشركة باطلة تعين المحكمة المصفى وتحدد طريقة التصفية بناء على طلب كل ذى شأن .

(٤)وحتى يتم تعين المصفى يعتبر المديرين بالنسبة إلى الغير فى حكم المصفيين .

المادة ٥٢٥

(١)ليس للمصفى أن يبدأ أعمالا جديدة للشركة إلا أن تكون لازمة لإتمام أعمال سابقة .

(٢) ويجوز له أن يبيع مال الشركة منقولا أو عقار إما بالمزاد وإما بالممارسة ما لم ينص فى أمر تعيينه على تقييد هذه السلطة .

المادة ٥٢٦

(١) تقسم أموال الشركة بين الشركاء جميعا وذلك بعد استيفاء الدائنين لحقوقهم وبعد استنزال المبالغ اللازمة لوفاء الديون التى لم تحل أو الديون المتنازع فيها وبعد رد المصروفات أو القروض التى يكون احد الشركاء قد باشرها فى مصلحة الشركة .

(٢) ويختص كل واحد من الشركاء بمبلغ يعادل قيمة الحصة التى قدمها فى رأس المال كما هى مبينة فى العقد أو بما يعادل قيمة هذه الحصة وقت تسليمها إذا لم تبين قيمتها فى العقد ما لم يكن الشريك قد اقتصر على تقديم عمله أو اقتصر فيما قدمه من شيىء على حق المنفعة فيه أو على مجرد الانتفاع به .

(٣) واذا بقى شيىء بعد ذلك وجبت قسمته بين الشركاء بنسبة نصيب كل منهم فى الأرباح .

(٤) أما إذا لم يكف صافى مال الشركة للوفاء بحصص الشركاء فإن الخسارة توزع عليهم جميعا بحسب النسبة المتفق عليها فى توزيع الخسائر .

المادة ٥٢٧

تتبع فى قسمة الشركات القواعد المتعلقة بقسمة المال الشائع .

الفصل الخامس
القرض والدخل الدائم

١- القرض:

المادة ٥٣٨

القرض عقد يلتزم به المقرض أن ينقل إلى المقترض ملكية مبلغ من النقود أو أى شيء مثلى آخر على أن يرد إليه المقترض عند نهاية القرض شيئا مثله فى مقداره ونوعه وصفته .

المادة ٥٣٩

(١) يجب على المقرض أن سلم الشيء موضوع العقد إلى المقترض ولا يجوز له أن يطالبه برد المثل إلا عند انتهاء القرض .

(٢) وإذا هلك الشيء قبل تسليمه إلى المقترض كان الهلاك على المقرض

المادة ٥٤٠

إذا استحق الشيء فإن كان القرض بأجر سرت أحكام البيع وإلا فأحكام العارية .

المادة ٥٤١

(١) إذا ظهر فى الشيء عيب خفى وكان القرض بغير اجر واختار المقترض استبقاء الشيء فلا يلزمه أن يرد إلا قيمة الشيء معيبا .

(٢) أما إذا كان القرض بأجر أو كان بغير اجر ولكن المقرض قد تعمد إخفاء العيب فيكون للمقترض أن يطلب أما إصلاح العيب وإما استبدال شيىء سليم بالشيء المعيب .

المادة ٥٤٢

على المقترض أن يدفع الفوائد المتفق عليها عند حلول مواعيد استحقاقها فإذا لم يكن هناك اتفاق على فوائد اعتبر القرض بغير اجر

المادة ٥٤٣

ينتهى القرض بانتهاء الميعاد المتفق عليه .

المادة ٥٤٤

إذا اتفق على الفوائد كان للمدين إذا انقضت ستة أشهر على القرض أن يعلن رغبته فى إلغاء العقد ورد ما اقترضه على أن يتم الرد فى أجل لا يجاوز ستة أشهر من تاريخ هذا الإعلان وفى هذه الحالة يلزم المدين بأداء الفوائد المستحقة عن ستة الأشهر التالية للإعلان ولا يجوز بوجه من الوجوه إلزامه بأن يؤدى فائدة أو مقابلا من أي نوع بسبب تعجيل الوفاء ولا يجوز الاتفاق على إسقاط حق المقرض فى الرد أو الحد منه

٢- الدخل الدائم :

المادة ٥٤٥

(١) يجوز أن يتعهد شخص بأن يؤدى على الدوام إلى شخص آخر والى خلفائه من بعده دخلا دوريا يكون مبلغا من النقود أو مقدارا معينا من أشياء مثليه أخرى ويكون هذا التعهد بعقد من عقود المعاوضة أو التبرع أو بطريق الوصية .

(٢) فإذا كان ترتيب الدخل بعقد من عقود المعاوضة اتبع فى شأنه من حيث سعر الفائدة القواعد التى تسرى على القرض ذى الفائدة

المادة ٥٤٦

(١) يشترط فى الدخل الدائم أن يكون قابلا للاستبدال فى أى وقت شاء المدين ويقع باطلا كل اتفاق يقضى بغير ذلك .

(٢) غير انه يجوز الاتفاق على إلا يحصل الاستبدال مادام مستحق الدخل حيا أو على إلا يحصل قبل انقضاء مدة لا يجوز أن تزيد على خمس عشرة سنة .

(٣) وفى كل حال لا يجوز استعمال حق الاستبدال إلا بعد إعلان الرغبة فى ذلك ، وانقضاء سنة على هذا الإعلان .

المادة ٥٤٧

يجبر المدين على الاستبدال فى الأحوال الأتية :-

أ-إذا لم يدفع الدخل سنتين متواليتين رغم إعذاره .

ب-إذا قصر فى تقديم ما وعد به الدائن من تأمينات او إذا انعدمت التأمينات ولم يقدم بديلا عنها .

ج- إذا أفلس أو أعسر .

المادة ٥٤٨

(١)إذا رتب الدخل مقابل مبلغ من النقود تم الاستبدال برد المبلغ بتمامه ، أو برد مبلغ اقل منه إذا اتفق على ذلك.

(٢) وفى الحالات الأخرى يتم الاستبدال بدفع مبلغ من النقود تكون فائدته محسوبة بالسعر القانونى مساوية للدخل .

الفصل السادس
الصلح

١- أركان الصلح:

المادة ٥٤٩

الصلح عقد يحسم به الطرفان نزاعا قائما أو يتوقيان به نزاعا محتملا وذلك بأن ينزل كل منهما على وجه التقابل عن جزء من ادعائه .

المادة ٥٥٠

يشترط فى من يعقد صلحا أن يكون أهلا للتصرف بعوض فى الحقوق التى يشملها عقد الصلح

المادة ٥٥١

لا يجوز الصلح فى المسائل المتعلقة بالحالة الشخصية أو بالنظام العام ولكن يجوز الصلح على المصالح المالية التى تترتب على الحالة الشخصية أو التى تنشا عن ارتكاب إحدى الجرائم .

المادة ٥٥٢

لا يثبت الصلح إلا بالكتابة أو بمحضر رسمى .

٢- أثار الصلح:

المادة ٥٥٣

(١) تنحسم بالصلح المنازعات التى تناولها .

(٢) ويترتب على انقضاء الحقوق والادعاءات التى نزل عنها أى من المتعاقدين نزولا نهائيا .

المادة ٥٥٤

للصلح اثر كاشف بالنسبة إلى ما تناوله من الحقوق ويقتصر هذا الأثر على الحقوق المتنازع فيها دون غيرها .

المادة ٥٥٥

يجب أن تفسر عبارات التنازل التى يتضمنها الصلح تفسيرا ضيقا وأيا كانت تلك العبارات فإن التنازل لا ينصب إلا على الحقوق التى كانت وحدها بصفة جلية محلا للنزاع الذى حسمه الصلح

٣-بطلان الصلح:

المادة ٥٥٦

لا يجوز الطعن فى الصلح بسبب غلط فى القانون .

المادة ٥٥٧

(١)الصلح لا يتجزأ فبطلان جزء منه يقتضى بطلان العقد كله .

(٢) على أن هذا الحكم لا يسرى إذا تبين من عبارات العقد أو من الظروف أن المتعاقدين قد اتفقا على أن أجزاء العقد مستقلة بعضها عن بعض

الباب الثانى
العقود الواردة على الانتفاع بالشيء
الفصل الاول
الإيجار

١- الإيجار بوجه عام:
أركان الإيجار:

المادة ٥٥٨

الإيجار عقد يلتزم المؤجر بمقتضاه أن يمكن المستأجر من الانتفاع بشيء معين مدة معينة لقاء أجر معلوم .

المادة ٥٥٩

لا يجوز لمن لا يملك إلا حق الإدارة أن يعقد إيجارا تزيد مدته على ثلاث سنوات إلا بترخيص من سلطة المختصة • فإذا كان عقد الإيجار لمدة أطول من ذلك ، انقضت المدة إلى ثلاث سنوات ، كل هذا ما لم يوجد نص يقضى بغيرة•

المادة ٥٦٠

الإجارة الصادرة ممن له حق المنفعة تنقضى بانقضاء هذا الحق إذا لم يجزها مالك الرقبة، على أن تراعى المواعيد المقررة للتنبيه بالأخلاء والمواعيد اللازمة لنقل محصول السنة.

المادة ٥٦١

يجوز أن تكون الأجرة نقودا كما يجوز أن تكون أي تقدمة أخرى.

المادة ٥٦٢

إذا لم يتفق المتعاقدان على مقدار الأجرة أو على كيفية تقديرها ، أو إذا تعذر إثبات مقدار الأجرة • وجب اعتبار أجرة المثل.

المادة ٥٦٣

إذا عقد الإيجار دون اتفاق على مدة أو عقد لمدة غير معينة أو تعذر إثبات المدة المدعاة ، اعتبر الإيجار منعقدا للفترة المعينة لدفع الأجرة . وينتهي بانقضاء هذه الفترة بناء على طلب أحد المتعاقدين إذا هو نبه على المتعاقد الآخر بالإخلاء في المواعيد الآتي بيانها.

أ- في الأراضي الزراعية والأراضي البور إذا كانت المدة المعينة لدفع الأجرة ستة أشهر أو أكثر ، يكون التنبيه قبل إنهائها بثلاثة أشهر ، فإذا كانت المدة أقل من ذلك ، وجب التنبيه قبل نصفها الأخير ، كل هذا مع مراعاة حق المستأجر في المحصول وفقا للعرف.

ب- في المنازل والحوانيت والمكاتب والمتاجر والمصانع والمخازن وما إلى ذلك إذا كانت الفترة المعينة لدفع الأجرة أربعة أشهر أو أكثر وجب التنبيه قبل

انتهائها بشهرين ، فإذا كانت الفترة أقل من ذلك وجب التنبيه قبل نصفها الأخير.

جـ- في المساكن والغرف المؤثثة وفي أي شيء غير ما تقدم إذا كانت الفترة المعينة لدفع الأجرة شهرين أو أكثر، وجب التنبيه قبل نهائيا بشهر فإذا كانت اقل من ذلك ، وجب التنبيه قبل نصفها الأخير.

آثار الإيجار:

المادة ٥٦٤

يلتزم المؤجر أن يسلم المستأجر العين المؤجرة وملحقاتها فى حالة تصلح معها لأن تفى بما أعدت له من المنفعة ، وفقا لما تم عليه الاتفاق أو لطبيعة العين •

المادة ٥٦٥

(١)اذا سلمت العين المؤجرة فى حاله لا تكون فيها صالحة للانتفاع الذى أوجرت من أجلة أو إذا نقص هذا الانتفاع نقصا كبيرا ، جاز للمستأجر أن يطلب فسخ العقد أو إنقاص الأجرة بقدر ما نقص من الانتفاع مع التعويض فى الحالتين إذا كان لذلك متقض.

(٢) فإذا كانت العين المؤجر فى حالة من شأ نها أن تعرض صحة المستأجر أو من يعيشون معه أو مستخدميه أو عماله لخطر جسيم جاز للمستأجر أن يطلب فسخ العقد، ولو كان قد سبق له أن نزل عن هذا الحق•

المادة ٥٦٦

يسرى على الالتزام بتسليم العين المؤجرة ما يسرى على الالتزام بتسليم العين المبيعة من أحكام ،وعلى الأخص ما يتعلق منها بزمان التسليم ومكانه وتحديد مقدار العين المؤجرة وتحديد ملحقاتها .

المادة ٥٦٧

(١) على المؤجر أن يتعهد العين بالمؤجرة بالصيانة لتبقي على الحالة التي سلمت بها وأن يقوم في أثناء الإجارة بجميع الترميمات الضرورية دون الترميمات "التأجيرية"

(٢) وعليه أن يجري الأعمال اللازمة للأسطح من تجصيص أو بياض وأن يقوم بنزح الآبار والمراحيض ومصاريف المياه.

(٣) ويتحمل المؤجر التكاليف والضرائب المستحقة على العين المؤجرة ويلزم بثمن المياه إذا قدر جزافا ، فإذا كان تقديره "بالعداد" كان على المستأجر . أما ثمن الكهرباء والغاز وغير ذلك مما هو خاص بالاستعمال الشخصي فيتحمله المستأجر.

(٤)كل هذا ما لم يقض الاتفاق بغيره.

المادة ٥٦٨

(١) إذا تأخر المؤجر بعد إعذاره عن القيام بتنفيذ الالتزامات المبنية في المادة السابقة ، جاز للمستأجر أن يحصل على ترخيص من القضاء في إجراء ذلك بنفسه وفي استيفاء ما أنفقه خصما من الأجرة . وهذا دون إخلال بحقه في طلب الفسخ أو إنقاص الأجرة

(٢) ويجوز للمستأجر دون حاجة إلى ترخيص من القضاء أن يقوم بإجراء الترميمات المستعجلة أو الترميمات البسيطة مما يلتزم به المؤجر ، سواء كان العيب موجودا وقت بدء الانتفاع أو طرأ بعد ذلك إذا لم يقم المؤجر بعد إعذاره بتنفيذ هذا الالتزام في ميعاد مناسب ، على أن يستوفي المستأجر ما أنفقه خصما من الأجرة.

المادة ٥٦٩

(١) إذا هلكت العين المؤجرة أثناء الإيجار هلاكا كليًا، أنفسخ العقد من تلقاء نفسه.

(٢)أما إذا كان هلاك العين جزئيا ، أو إذا أصبحت العين في حالة ولا تصلح معها للانتفاع الذي أو جرت من أجله ، أو نقص هذا الانتفاع نقصا كبيرا ولم يكن للمستأجر يد في شيء من ذلك ، فيجوز له ، إذا لم يقم المؤجر في ميعاد مناسب بإعادة العين إلى الحالة التي كانت

عليها أن يطلب تبعا للظروف أما إنقاص الأجرة أو فسخ الإيجار ذاته دون إخلال بما له من حق في أن يقوم بنفسه بتنفيذ التزام المؤجر وفقا لأحكام المادة السابقة.

(٣)ولا يجوز للمستاجر في الحالتين السابقتين أن يطلب تعويضا إذا كان الهلاك أو التلف يرجع إلى سبب لا يد للمؤجر فيه.

المادة ٥٧٠

(١) لا يجوز للمستاجر أن يمنع المؤجر من إجراء الترميمات المستعجلة التي تكون ضرورية لحفظ العين المؤجرة ، على أنه إذا ترتب على هذه الترميمات إخلال كلي أو جزئي بالانتفاع بالعين ، جاز للمستاجر أن يطلب تبعا للظروف إما فسخ الإيجار أو إنقاص الأجرة.
(٢)ومع ذلك إذا بقي المستاجر في العين المؤجرة إلى أن تتم الترميمات ، سقط حقه في طلب الفسخ.

المادة ٥٧١

(١) على المؤجر أن يمتنع عن كل ما من شانه أن يحول دون انتفاع المستاجر بالعين المؤجرة ، ولا يجوز له أن يحدث بالعين أو بملحقاتها أي تغيير يخل بهذا الانتفاع.

(٢)ولا يقتصر ضمان المؤجر على الأعمال التي تصدر منه أو من أتباعه ، بل يمتد هذا الضمان إلى كل

تعرض أو إضرار مبني على سبب قانوني يصدر من أي مستأجر أخر أو من أي شخص تلقي الحق عن المؤجر.

المادة ٥٧٢

(١) إذا أدعى أجنبي حقا يتعارض مع ما للمستأجر من حقوق بمقتضى عقد الإيجار ، وجب على المستأجر أن يبادر بإخطار المؤجر بذلك وكان له أن يخرج من الدعوى، وفي هذه الحالة لا توجه الإجراءات إلا إلى المؤجر.

(٢) فإذا ترتب على هذا الإدعاء أن حرم المستأجر فعلا من الانتفاع الذي له بموجب عقد الإيجار ، جاز له تبعا للظروف أن يطلب الفسخ أو إنقاص الأجرة مع التعويض إن كان له مقتضى.

المادة ٥٧٣

(١) إذا تعدد المستأجرون لعين واحدة فضل من سبق منهم إلى وضع يده عليها دون غش ، فإذا كان مستأجر عقار قد سجل عقده وهو حسن النية قبل أن يضع مستأجر أخر يده على العقار المؤجر أو قبل أن يتحدد إيجاره ، فإنه هو الذي يفضل.

(٢) فإذا لم يوجد سبب لتفضيل أحد المستأجرين فليس لهم فيما تعارضت فيه حقوقهم إلا طلب التعويض.

المادة ٥٧٤

إذا ترتب على عمل من جهة حكومية في حدود القانون نقص كبير في الانتفاع بالعين المؤجرة ، جاز للمستأجر تبعا للظروف أن يطلب فسخ العقد أو إنقاص الأجرة ، وله أن يطالب المؤجر بتعويضه إذا كان عمل الجهة الحكومية قد صدر لسبب يكون المؤجر مسئولا عنه، كل هذا ما لم يقض الاتفاق بغيره.

المادة ٥٧٥

(١) لا يضمن المؤجر للمستأجر التعرض المادي إذا صدر من أجنبي مادام المتعرض لا يدعي حقا ، ولكن هذا لا يخل بما للمستأجر من الحق في أن يرفع باسمه على المتعرض دعوى المطالبة بالتعويض وجميع دعاوى وضع اليد.

(٢) على أنه إذا وقع التعرض المادي لسبب لا يد للمستأجر فيه ، وكان هذا التعرض من الجسامة بحيث يحرم المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة جاز له تبعا للظروف أن يطلب فسخ العقد أو إنقاص الأجرة.

المادة ٥٧٦

(١) يضمن المؤجر للمستأجر جميع ما يوجد في العين المؤجرة من عيوب تحول دون الانتفاع بها ، أو تنقص من

هذا الانتفاع إنقاصا كبيرا ولكنه لا يضمن العيوب التي جرى العرف بالتسامح فيها . وهو مسئول عن خلو العين من صفات تعهد صراحة بتوافرها أو عن خلوها من صفات يقتضيها الانتفاع بها ، كل هذا ما لم يقض الاتفاق بغيره.

(٢)ومع ذلك لا يضمن المؤجر العيب إذا كان المستأجر قد أخطر به أو كان يعلم به وقت التعاقد.

المادة ٥٧٧

(١) إذا وجد بالعين المؤجرة عيب يتحقق معه الضمان ، جاز للمستأجر تبعا للظروف أن يطلب فسخ العقد أو إنقاص الأجرة ، وله كذلك أن يطلب إصلاح العيب أو أن يقوم هو بإصلاحه على نفقة المؤجر إذا كان هذا الإصلاح لا يبهظ المؤجر.

(٢)فإذا لحق المستأجر ضرر من العيب التزام المؤجر بتعويضه ، ما لم يثبت أنه كان يجهل وجود العيب.

المادة ٥٧٨

يقع باطلا كل اتفاق يتضمن الإعفاء أو الحد من ضمان التعرض أو العيب إذا كان المؤجر قد أخفي عن غش سبب هذا الضمان

المادة ٥٧٩

يلتزم المستأجر بأن يستعمل العين المؤجرة على النحو المتفق عليه ، فإن لم يكن هناك اتفاق التزام أن يستعمل العين بحسب ما أعدت له.

المادة ٥٨٠

لا يجوز للمستأجر أن يحدث بالعين المؤجرة تغييرا بدون إذن المؤجر إلا إذا كان هذا التغيير لا ينشأ عنه أي ضرر للمؤجر.

(٢) فإذا أحدث المستأجر تغييرا في العين المؤجرة مجاوزا فيذلك حدود الالتزام الوارد في الفقرة السابقة ، جاز إلزامه بإعادة العين إلى الحالة التي كانت عليها وبالتعويض أن كان له مقتض.

المادة ٥٨١

(١) يجوز للمستاجر أن يضع بالعين المؤجرة أجهزة لتوصيل المياه والنور الكهربائي والغاز والتليفون والراديو وما إلى ذلك مادامت الطريقة التي توضع بها هذه الأجهزة لا تخالف الأصول المرعية ، وذلك ما لم يثبت المؤجر أن وضع هذه الأجهزة يهدد سلامة العقار.

(٢)فإذا كان تدخل المؤجر لازما لإتمام شيء من ذلك ، جاز للمستاجر أن يقتضي عنه هذا التدخل ، على أن يتكفل بما ينفقه المؤجر.

المادة ٥٨٢

يلتزم المستأجر بإجراء الترميمات " التأجيرية " التي يقضي بها العرف ، ما لم يكن هناك اتفاق على غير ذلك.

المادة ٥٨٣

(١) يجب على المستأجر أن يبذل من العناية في استعمال العين المؤجرة وفي المحافظة عليها ما يبذله الشخص المعتاد.

(٢)وهو مسئول عما يصيب العين أثناء انتفاعه بها من تلف أو هلاك غير ناشئ عن استعمالها استعمالا مالوفاً .

المادة ٥٨٤

(١) المستأجر مسئول عن حريق العين المؤجرة إلا إذا أثبت أن الحريق نشأ عن سبب لا يد له فيه.

(٢)فإذا تعدد المستأجرون لعقار واحد ، كان كل منهم مسئولا عن الحريق بنسبة الجزء الذي يشغله ، ويتناول ذلك المؤجر إن كان مقيما في العقار . هذا ما لم يثبت أن النار ابتدأ شبوبها في الجزء الذي يشغله أحد المستأجرين فيكون وحده مسئولا عن الحريق.

مادة ٥٨٥

يجب على المستأجر أن يبادر إلى إخطار المؤجر بكل أمر يستوجب تدخله ، كأن تحتاج العين إلى ترميمات مستعجلة ، أو ينكشف عيب بها ، أو يقع اغتصاب عليها، أو يعتدي أجنبي بالتعرض لها ، أو بإحداث ضرر بها.

المادة ٥٨٦

(١) يجب على المستأجر أن يقوم بوفاء الأجرة في المواعيد المتفق عليها ، فإذا لم يكن هناك اتفاق وجب وفاء الأجرة في المواعيد التي يعينها عرف الجهة.

(٢)ويكون الوفاء في موطن المستأجر ما لم يكن هناك اتفاق أو عرف يقضي بغير ذلك.

المادة ٥٨٧

الوفاء بسقط من الأجرة قرينة على الوفاء بالأقساط السابقة على هذا القسط حتى يقوم الدليل على عكس ذلك.

المادة ٥٨٨

يجب على من استأجر منزلا أو مخزنا أو حانوتا أو مكانا مماثلا لذلك أو أرضا زراعية أن يضع في العين المؤجرة أثاثا أو بضائع أو محصولات أو مواشي أو أدوات

تكون قيمتها كافية لضمان الأجرة عن سنتين ، أو عن كل مدة الإيجار إذا قلت عن سنتين هذا ما لم تكن الأجرة قد عجلت ، ويعفي المستأجر من هذا الالتزام إذا تم الاتفاق على هذا الإعفاء أو إذا قدم المستأجر تأمينا آخر.

المادة ٥٨٩

(١) يكون للمؤجر ، ضمانا لكل حق يثبت له بمقتضى عقد الإيجار ، أي يحبس جميع المنقولات القابلة للحجز الموجود في العين المؤجرة مادامت مثقلة بامتياز المؤجر ولو لم تكن مملوكة للمستأجر . وللمؤجر الحق في أن يمانع في نقلها ، فإذا نقلت رغم معارضته أو دون عمله كان له الحق في استردادها من الحائز لها ولو كان حسن النية ، مع عدم الإخلال بما يكون لهذا الحائز من حقوق.

(٢) وليس للمؤجر أن يستعمل حقه في الحبس أو في الاسترداد إذا كان نقل هذه الأشياء أمرا اقتضته حرفة المستأجر أو المألوف من شئون الحياة ، أو كانت المنقولات التي تركت في العين المؤجرة أو التي تم استردادها تفي بضمان الأجرة وفاء تاما.

المادة ٥٩٠

يجب على المستأجر أن يرد العين المؤجرة عند انتهاء الإيجار . فإذا أبقاها تحت يده دون حق كان ملزما أن يدفع للمؤجر تعويضا يراعي في تقديره القيمة الايجارية للعين وما أصاب المؤجر من ضرر.

المادة ٥٩١

(١) على المستأجر أن يرد العين المؤجرة بالحالة التي تسلمها عليها ، إلا ما يكون قد أصاب العين من هلاك أو تلف لسبب لا يد له فيه.

(٢)فإذا كان تسليم العين للمستأجر قد تم دون كتابة محضر أو دون بيان بأوصاف هذه العين ، افترض ، حتى يقوم الدليل على العكس ، أن المستأجر قد تسليم العين في حالة حسنة.

المادة ٥٩٢

(١) إذا أوجد المستأجر في العين المؤجرة بناء أو غراسا أو غير ذلك من التحسينات مما يزيد في قيمة العقار، التزام المؤجر أن يرد للمستاجر عند انقضاء الإيجار ما أنفقه في هذه التحسينات أو ما زاد في قيمة العقار ما لم يكن هناك اتفاق يقضي بغير ذلك.

(٢)فإذا كانت تلك التحسينات قد استحدثت دون

علم المؤجر أو رغم معارضته ، كان له أيضا أن يطلب من المستأجر إزالتها . وله أن يطلب فوق ذلك تعويضا عن الضرر الذي يصيب العقار من هذه الإزالة إن كان للتعويض مقتض.

(٣) فإذا اختار المؤجر أن يحتفظ بهذه التحسينات في مقابل رد إحدى القيمتين المتقدم ذكرها ، جاز للمحكمة أن تنظره إلى أجل الوفاء بها.

التنازل عن الإيجار والإيجار من الباطن

المادة ٥٩٣

للمستأجر حق التنازل عن الإيجار أو الإيجار من الباطن وذلك عن كل ما استأجره أو بعضه ما لم يقض الاتفاق بغير ذلك.

المادة ٥٩٤

(١) منع المستأجر من أن يؤجر من الباطن يقتضي منعه من التنازل عن الإيجار وكذلك العكس.

(٢) ومع ذلك إذا كان الأمر خاصا بإيجار عقار أنشئ به مصنع أو متجر واقتضت الضرورة أن يبيع المستأجر هذا المصنع أو المتجر ، جاز للمحكمة بالرغم من وجود الشرط المانع أن تقضى بإبقاء الإيجار إذا قدم المشتري ضمانا كافيا ولم يلحق المؤجر من ذلك ضرر محقق.

المادة ٥٩٥

في حالـة التنـازل عـن الإيجـار يبقـي المـستأجر ضمانا للمتنازل له في تنفيذ التزاماته.

المادة ٥٩٦

(١) يكون المستاجر مـن البـاطن ملزمـاً بـأن يـؤدى للمؤجر مباشرة ما يكون ثابتاً فى ذمته للمستأجر الأصلى وقت أن ينذره المؤجر.

(٢)ولا يجوز للمستأجر من الباطن أن يتمسك قبـل المؤجر بما يكون قد عجله من الأجرة للمستأجر الأصلى، ما لم يكن ذلك قد تم قبل الإنذار وفقاً للعرف أو لاتفاق ثابت تم وقت الإيجار من الباطن.

المادة ٥٩٧

تبرأ ذمة المستأجر الأصـلى قبـل المـؤجر سـواء فيمـا يتعلق بضمانه للمتنازل له فى حالة التنازل عن الإيجار أم فيما يتعلق بما يفرضه عقد الإيجار الأصلى من التزامات فى حالة الإيجار من الباطن:

(أولاً) إذا صدر من المؤجر قبول صريح بالتنازل عن الإيجار أو بالإيجار من الباطن .

(ثانياً) إذا استوفي المؤجر الأجرة مباشرة من المتنازل له أو من المستأجر من الباطن دون أن يبدى اى تحفظ فى شأن حقوقه قبل المستأجر الأصلى.

انتهاء الإيجار

المادة ٥٩٨

ينتهي الإيجار بانتهاء المدة المعينة فى العقد دون حاجة إلى تنبيه بالإخلاء

المادة ٥٩٩

(١) إذا انتهى عقد الإيجار وبقى المستأجر منتفعاً بالعين المؤجرة بعلم المؤجر ودون اعتراض منه ، أعتبر الإيجار قد تجدد بشروطه الأولى ولكن لمدة غير معينة ، وتسرى على الإيجار إذا تجدد على هذا الوجه أحكام المادة ٥٦٣

(٢)ويعتبر هذا التجديد الضمني إيجاراً جديداً لا مجرد امتداد للإيجار الأصلى ، ومع ذلك تنتقل إلى الإيجار الجديد التأمينات العينية التى كان المستأجر قد قدمها فى الإيجار القديم مع مراعاة قواعد الشهر العقاري ، أما الكفالة شخصية كانت أو عينية فلا تنتقل إلى الإيجار الجديد إلا إذا رضى الكفيل بذلك.

المادة ٦٠٠

إذا نبه أحد الطرفين على الآخر بالإخلاء واستمر المستأجر مع ذلك منتفعاً بالعين بعد انتهاء الإيجار فلا يفترض أن الإيجار قد تجدد ما لم يقم الدليل على عكس ذلك.

المادة ٦٠١

(١) لا ينتهي الإيجار بموت المؤجر ولا بموت المستأجر.

(٢)ومع ذلك إذا مات المستأجر جاز لورثته أن يطلبوا انتهاء العقد إذا أثبتوا أنه بسبب موت مورثهم أصبحت أعباء العقد أثقل من أن تتحملها مواردهم ، أو أصبح الإيجار مجاوزاً حدود حاجتهم . وفى هذه الحالة يجب أن تراعى مواعيد التنبيه بالإخلاء المبينة فى المادة ٥٦٣ ، وأن يكون طلب إنهاء العقد فى مدة ستة أشهر على الأكثر من وقت موت المستأجر.

المادة ٦٠٢

إذا لم يعقد الإيجار إلا بسبب حرفة المستأجر أو لاعتبارات أخرى تتعلق بشخصه ثم مات ، جاز لورثته أو للمؤجر ان يطلبوا إنهاء العقد

المادة ٦٠٣

(١) لا يترتب على إعسار المستأجر أن تحل أجرة لم تستحق.

(٢)ومع ذلك يجوز للمؤجر أن يطلب فسخ الإيجار إذا لم تقدم له فى ميعاد مناسب تأمينات تكفل الوفاء

بالأجرة التى لم تحل وكذلك يجوز للمستأجر إذا لم يرخص له فى التنازل عن الإيجار أو فى الإيجار من الباطن أن يطلب الفسخ على أن يدفع تعويضاً عادلا

المادة ٦٠٤

(١) إذا انتقلت ملكية العين المؤجرة إختيارا أو جبراً إلى شخص آخر ، فلا يكون الإيجار نافذاً فى حق هذا الشخص إذا لم يكن له تاريخ ثابت سابق على التصرف الذى نقل الملكية.

(٢)ومع ذلك يجوز لمن انتقلت إليه الملكية أن يتمسك بعقد الإيجار ولو كان هذا العقد غير نافذ فى حقه.

مادة ٦٠٥

(١) لا يجوز لمن انتقلت إليه ملكية العين المؤجرة ولم يكن الإيجار نافذاً فى حقه أن يجبر المستأجر على الإخلاء إلا بعد التنبيه عليه بذلك فى المواعيد المبينة فى المادة ٥٦٣.

(٢)فإذا نبه على المستأجر بالإخلاء قبل انقضاء الإيجار فإن المؤجر يلتزم بأن يدفع للمستأجر تعويضاً ما لم يتفق على غير ذلك ، ولا يجبر المستأجر على الإخلاء إلا بعد أن يتقاضى التعويض من المؤجر أو ممن انتقلت إليه الملكية نيابة عن المؤجر أو بعد أن يحصل على تأمين كاف للوفاء بهذا التعويض.

مادة ٦٠٦

لا يجوز للمستأجر أن يتمسك بما عجله من الأجرة قبل من انتقلت إليه الملكية إذا أثبت هذا أن المستأجر وقت الدفع كان يعلم بانتقال الملكية أو كان من المفروض حتماً أن يعلم . فإذا عجز من انتقلت إليه الملكية عن الإثبات فلا يكون له الرجوع على المؤجر.

مادة ٦٠٧

إذا أتفق على أنه يجوز للمؤجر أن ينهى العقد إذا وجدت له حاجة شخصية للعين ، وجب عليه فى استعمال هذا الحق أن ينبه على المستأجر بالإخلاء فى المواعيد المبينة بالمادة ٥٦٣ ما لم يقض الاتفاق بغير ذلك

مادة ٦٠٨

(١) إذا كان الإيجار معين المدة ، جاز لكل من المتعاقدين أن يطلب إنهاء قبل انقضاء مدته إذا جدت ظروف خطيرة غير متوقعة من شأنها أن تجعل تنفيذ الإيجار من مبدأ الأمر أو فى أثناء سريانه مرهقاً ، على أن يراعى من يطلب إنهاء العقد مواعيد التنبيه بالإخلاء المبينة بالمادة ٥٦٣ ، وعلى أن يعوض الطرف الأخر تعويضاً عادلاً.

(٢)فإذا كان المؤجر هو الذى يطلب إنهاء العقد ، فلا يجبر المستأجر على رد العين المؤجرة حتى يستوفى التعويض أو يحصل على تأمين كاف.

مادة ٦٠٩

يجوز للموظف أو المستخدم إذا اقتضى عمله أن يغير محل إقامته أن يطلب إنهاء إيجار مسكنه إذا كان هذا الإيجار معين المدة ، على أن يراعى المواعيد المبينة فى المادة ٥٦٣ ، ويقع باطلاً كل اتفاق على غير ذلك.

٢-بعض أنواع الإيجار

إيجار الأراضي الزراعية

مادة ٦١٠

إذا كانت العين المؤجرة أرضاً زراعية ، فلا يكون المؤجر ملزماً بتسليم المستأجر المواشي والأدوات الزراعية التى توجد فى الأرض الزراعية إلا إذا كان الإيجار يشملها

مادة ٦١١

إذا تسلم المستأجر مواشي وأدوات زراعية مملوكة للمؤجر ، وجب عليه أن يرعاها ويتعهدها بالصيانة بحسب المألوف فى استغلالها

مادة ٦١٢

إذا ذكر فى عقد إيجار الأرض الزراعية أن الإيجار قد عقد لسنة أو لعدة سنوات ، كان المقصود من ذلك أنه قد عقد لدورة زراعية سنوية أو لعدة دورات.

مادة ٦١٣

(١) يجب أن يكون استغلال المستأجر للأرض الزراعية موافقاً لمقتضيات الاستغلال المألوف ، وعلى المستاجر بوجه خاص أن يعمل على أن تبقى الأرض صالحة للإنتاج .

(٢)ولا يجوز له دون رضاء المؤجر أن يدخل على الطريقة المتبعة فى استغلالها أى تغيير جوهري يمتد أثره إلى ما بعد انقضاء الإيجار.

مادة ٦١٤

(١) على المستأجر أن يقوم بإجراء الإصلاحات التى يقتضيها الانتفاع المألوف بالأرض المؤجرة ، ويلتزم بوجه خاص بتطهير وصيانة الترع والمساقى والمراوى والمصارف، وكذلك القيام بأعمال الصيانة المعتادة للطرق والجسور والقناطر والأسوار والآبار والمباني المعدة للسكنى أو للاستغلال كل هذا ما لم يقض الاتفاق أو العرف بغيره.

(٢) أما إقامة المباني والإصلاحات الكبرى للمباني القائمة وغيرها من ملحقات العين ، فيلتزم بها المؤجر ما لم يقض الاتفاق أو العرف بغير ذلك ، وكذلك يكون الحكم فى الإصلاحات اللازمة للآبار والترع ومجارى المياه والخزانات.

مادة ٦١٥

إذا منع المستأجر من تهيئة الأرض للزراعة أو من بذرها و هلك البذر كله أو أكثره وكان ذلك بسبب قوة قاهرة ، برئت ذمة المستأجر من الأجرة كلها أو بعضها بحسب الأحوال . كل هذا ما لم يوجد أتفق يقضى بغيره.

مادة ٦١٦

(١) إذا بذر المستأجر الأرض ثم هلك الزرع كله قبل حصاده بسبب قوة قاهرة ، جاز للمستأجر أن يطلب إسقاط الأجرة.

(٢)أما إذا لم يهلك إلا بعض الزرع ولكن ترتب على الهلاك نقص كبير فى ريع الأرض ، كان للمستأجر أن يطلب إنقاص الأجرة.

(٣)وليس للمستأجر أن يطلب إسقاط الأجرة أو إنقاصها إذا كان عوض عما أصابه من ضرر بما عاد عليه من أرباح فى الإجارة كلها أو بما حصل عليه من طريق التامين أو من اى طريق آخر.

مادة ٦١٧

يجوز للمستأجر إذا لم تنضج غلة الأرض عند انتهاء الإيجار بسبب لا يد له فيه أن يبقى بالعين المؤجرة حتى تنضج الغلة على أن يؤدى الأجرة المناسبة

مادة ٦١٨

لا يجوز للمستأجر أن يأتي عملا يكون من شانه أن ينقص أو يؤخر انتفاع من يخلفه . ويجب عليه بوجه خاص قبيل إخلاء الأرض أن يسمح لهذا الخلف بتهيئة الأرض وبذرها إذا لم يصبه ضرر من ذلك

المزارعة:

مادة ٦١٩

يجوز أن تعطى الأرض الزراعية والأرض المغروسة بالأشجار مزارعة للمستأجر فى مقابل أخذ المؤجر جزءاً معيناً من المحصول

مادة ٦٢٠

تسرى أحكام الإيجار على المزارعة مع مراعاة الأحكام الآتية إذا لم يوجد اتفاق أو عرف يخالفها.

مادة ٦٢١

إذا لم تعين مدة المزارعة ، كانت المدة دورة زراعية سنوية.

مادة ٦٢٢

الإيجار فى المزارعة تدخل فيه الأدوات الزراعية والمواشي التى توجد فى الأرض وقت التعاقد إذا كانت مملوكة للمؤجر.

مادة ٦٢٣

(١) يجب على المستأجر أن يبذل فى الزراعة وفى المحافظة على الزرع من العناية ما يبذله فى شئون نفسه

(٢) وهو مسئول عما يصيب الأرض من التلف فى أثناء الانتفاع إلا إذا أثبت أنه بذل فى المحافظة عليها وفى صيانتها ما يبذله الشخص المعتاد.

(٣)ولا يلزم المستأجر أن يعوض ما نفق من المواشي ولا ما يلتف من الأدوات الزراعية بلا خطأ منه.

مادة ٦٢٤

(١) توزع الغلة بين الطرفين بالنسبة المتفق عليها أو بالنسبة التى يعينها العرف ، فإذا لم يوجد اتفاق أو عرف كان لكل منهما نصف الغلة

(٢)فإذا هلكت الغلة كلها أو بعضها بسبب قوة قاهرة ، تحمل الطرفان معاً تبعه هذا الهلاك ولا يرجع أحد منهما على الآخر.

مادة ٦٢٥

لا يجوز فى المزارعة أن ينزل المستاجر عن الإيجار أو أن يؤجر الأرض من الباطن إلا برضاء المؤجر

مادة ٦٢٦

لا تنقضي المزارعة بموت المؤجر ، ولكنها تنقضي بموت المستأجر.

مادة ٦٢٧

(١) إذا انتهت المزارعة قبل انقضاء مدتها ، وجب على المؤجر ان يرد للمستأجر أو لورثته ما أنفقه المستأجر على المحصول الذى لم يتم نضجه مع تعويض عادل عما قام به المستأجر من العمل.

(٢) ومع ذلك إذا انتهت المزارعة بموت المستأجر ، جاز لورثته عوضاً عن استعمال حقهم فى استرداد النفقات المتقدم ذكرها أن يحلوا محل مورثهم حتى ينضج المحصول ماداموا يستطيعون القيام بذلك على الوجه المرضى.

إيجار الوقف

مادة ٦٢٨

(١) للناظر ولاية إجارة الوقف.

(٢) فلا يملكها الموقوف عليه ولو انحصر فيه الاستحقاق إلا إذا كان متولياً من قبل الواقف أو مأذوناً ممن له ولاية الإجارة من ناظر أو قاض.

مادة ٦٢٩

ولاية قبض الأجرة للناظر لا للموقوف عليه إلا أن أذن له الناظر فى قبضها.

مادة ٦٢٠

(١) لا يجوز للناظر أن يستأجر الوقف ولو بأجر المثل.

(٢) ويجوز له أن يؤجر الوقف لأصوله وفروعه على أن يكون ذلك بأجر المثل.

مادة ٦٢١

لا تصح إجارة الوقف بالغبن الفاحش إلا إذا كان المؤجر هو المستحق الوحيد الذى له ولاية التصرف فى الوقف ، فتجوز إجارته بالغبن الفاحش فى حق نفسه لا فى حق من يليه من المستحقين.

مادة ٦٢٢

(١) فى إجارة الوقف تكون العبرة فى تقدير أجر المثل بالوقت الذى أبرم فيه عقد الإيجار ، ولا يعتد بالتغيير الحاصل بعد ذلك.

(٢) وإذا أجر الناظر الوقف بالغبن الفاحش ، وجب على المستأجر تكملة الأجرة إلى أجر المثل وإلا فسخ العقد.

مادة ٦٢٣

(١) لا يجوز للناظر بغير إذن القاضي أن يؤجر الوقف مدة تزيد على ثلاث سنين ولو كان ذلك بعقود مترادفة ، فإذا عقدت الإجارة لمدة أطول ، أنقصت المدة إلى ثلاث سنين

(٢)ومع ذلك إذا كان الناظر هو الواقف أو المستحق الوحيد ، جاز له ان يؤجر الوقف مدة تزيد على ثلاث سنين بلا حاجة إلى إذن القاضي ، وهذا دون إخلال بحق الناظر الذى يخلفه فى طلب إنقاص المدة إلى ثلاث سنين.

مادة ٦٣٤

تسرى أحكام عقد الإيجار على إجارة الوقف إلا إذا تعارضت مع النصوص السابقة

الفصل الثاني

العارية

مادة ٦٣٥

العارية عقد يلتزم به المعير أن يسلم المستعير شيئاً غير قابل للاستهلاك ليستعمله بلا عوض لمدة معينة او فى غرض معين على أن يرده بعد الاستعمال

التزامات المعير

مادة ٦٣٦

يلتزم المعير أن يسلم المستعير الشيء المعار بالحالة التى يكون عليها وقت انعقاد العارية وأن يتركه للمستعير طول مدة العارية.

مادة ٦٣٧

(١) إذا اضطر المستعير إلى الاتفاق للمحافظة على الشيء أثناء العارية ألتزم المعير أن يرد إليه ما أنفقه من المصروفات.

(٢)أما المصروفات النافعة فتتبع فى شأنها الأحكام الخاصة بالمصروفات التى ينفقها من يحوز الشيء وهو سيئ النية

مادة ٦٣٨

(١) لا ضمان على المعير فى استحقاق الشيء المعار إلا أن يكون هناك اتفاق على الضمان أو أن يكون المعير قد تعمد إخفاء سبب الاستحقاق

(٢)ولا ضمان عليه كذلك فى العيوب الخفية ، غير أنه إذا تعمد إخفاء العيب أو إذا ضمن سلامة الشيء منه لزمه تعويض المستعير عن كل ضرر يسببه ذلك

التزامات المستعير

مادة ٦٣٩

(١) ليس للمستعير أن يستعمل الشيء المعار إلا على الوجه المعين وبالقدر المحدد ، وذلك طبقا لما بينه العقد أو تقبله طبيعة الشيء أو يعينه العرف . ولا يجوز له دون إذن المعير أن ينزل عن الاستعمال للغير ولو على سبيل التبرع .

(٢)ولا يكون مسئولا عما يلحق الشيء من تغيير أو تلف يسببه الاستعمال الذى تبيحه العارية.

مادة ٦٤٠

(١) إذا اقتضى استعمال الشيء نفقة من المستعير فليس له استردادها ، وهو مكلف بالنفقة اللازمة لصيانة الشيء صيانة معتادة.

(٢)وله أن ينزع من الشيء المعار كل ما يكون قد أضافه إليه ، على أن يعيد الشيء إلى حالته الأصلية.

مادة ٦٤١

(١) على المستعير أن يبذل فى المحافظة على الشيء العناية التى يبذلها فى المحافظة على ماله دون أن ينزل فى ذلك عن عناية الرجل المعتاد.

(٢)وفى كل حال يكون ضامناً لهلاك الشيء إذا نشأ الهلاك عن حادث مفاجئ أو قوة قاهرة وكان فى وسعه أن يتحاشاه باستعمال شئ من ملكه الخاص ، أو كان بين أن ينقذ شيئاً مملوكاً له أو الشيء المعار فأختار أن ينقذ ما يملكه.

مادة ٦٤٢

(١) متى انتهت العارية وجب على المستعير أن يرد الشيء الذى تسلمه بالحالة التى يكون عليها ، وذلك دون إخلال بمسئوليته عن الهلاك أو التلف.

(٢)ويجب رد الشيء فى المكان الذى يكون المستعير قد تسلمه فيه ما لم يوجد اتفاق يقضى بغير ذلك.

٢-انتهاء العارية

مادة ٦٤٣

(١) تنتهي العارية بانقضاء الأجل المتفق عليه ، فإذا لم يعين لها أجل انتهت باستعمال الشيء فيما أعير من أجله.

(٢)فإن لم يكن هناك سبيل لتعيين مدة العارية ، جاز للمعير أن يطلب إنهاءها فى أى وقت.

(٣)وفى كل حال يجوز للمستعير أن يرد الشيء المعار قبل انتهاء العارية ، غير أنه إذا كان هذا الرد يضر المعير فلا يرغم على قبوله.

مادة ٦٤٤

يجوز للمعير أن يطلب فى آي وقت إنهاء العارية فى الأحوال الآتية:

أ- إذا عرضت له حاجة عاجلة للشيء لم تكن متوقعة.

ب- إذا أساء المستعير استعمال الشيء أو قصر فى الاحتياط الواجب للمحافظة عليه.

جـ- إذا أعسر المستعير بعد انعقاد العارية أو كان معسراً قبل ذلك علم من المعير .

مادة ٦٤٥

تنتهي العارية بموت المستعير ما لم يوجد اتفاق يقضى بغيره.

الباب الثالث

العقود الواردة على العمل

الفصل الأول — المقاولة والتزام المرافق العامة

١-عقد المقاولة

مادة ٦٤٦

المقاولة عقد يتعهد بمقتضاه أحد المتعاقدين أن يصنع شيئاً او أن يؤدى عملاً لقاء أجر يتعهد به المتعاقد الآخر.

التزامات المقاول

مادة ٦٤٧

(١) يجوز أن يقتصر المقاول على التعهد بتقديم عمله على أن يقدم رب العمل المادة التى يستخدمها أو يستعين بها فى القيام بعمله .

(٢)كما يجوز ان يتعهد المقاول بتقديم العمل والمادة معاً.

مادة ٦٤٨

إذا تعهد المقاول بتقديم مادة العمل كلها أو بعضها ، كان مسئولا عن جودتها وعليه ضمانها لرب العمل .

مادة ٦٤٩

(١) إذا كان رب العمل هو الذى قدم المادة ، فعلى المقاول أن يحرص عليها ويراعى أصول الفن فى

استخدامه لها وأن يؤدى حساباً لرب العمل عما استعملها فيه ويرد إليه ما بقى منها . فإذا صار شيء من هذه المادة غير صالح للاستعمال بسبب إهماله أو قصور كفايته الفنية ، التزم برد قيمة هذا الشيء لرب العمل .

(٢) وعلى المقاول أن يأتي بما يحتاج إليه فى إنجاز العمل من أدوات ومهمات إضافية ويكون ذلك على نفقته. هذا ما لم يقض الاتفاق أو عرف الحرفة بغيره.

مادة ٦٥٠

(١) إذا ثبت أثناء سير العمل أن المقاول يقوم به على وجه معيب أو مناف لعقد ، جاز لرب العمل أن ينذره بأن يعدل من طريقة التنفيذ خلال أجل معقول يعينه له . فإذا انقضى الأجل دون أن يرجع المقاول إلى الطريقة الصحيحة ، جاز لرب العمل أن يطلب إما فسخ العقد وإما أن يعهد إلى مقاول آخر بإنجاز العمل على نفقة المقاول الأول طبقاً لأحكام المادة ٢٠٩.

(٢)على أنه يجوز طلب فسخ العقد فى الحال دون حاجة إلى تعيين أجل إذا كان إصلاح ما فى طريقة التنفيذ من عيب مستحيلا.

مادة ٦٥١

(١) يضمن المهندس المعماري والمقاول متضامنين ما يحدث خلال عشر سنوات من تهدم كلى أو جزئي فيما شيدوه من مبان أو أقاموه من منشآت ثابتة أخرى وذلك ولو كان التهدم ناشئاً عن عيب فى الأرض ذاتها ، أو كان ر العمل قد أجاز إقامة المنشآت المعيبة ، ما لم يكن المتعاقدان فى هذه الحالة قد أرادا أن تبقى هذه المنشآت مدة أقل من عشر سنوات

(٢)ويشمل الضمان المنصوص عليه فى الفقرة السابقة ما يوجد فى المباني والمنشآت من عيوب يترتب عليها تهديد متانة البناء وسلامته.

(٣)وتبدأ مدة السنوات العشر من وقت تسلم العمل ولا تسرى هذه المادة على ما قد يكون للمقاول من حق الرجوع على المقاولين من الباطن

مادة ٦٥٢

إذا أقتصر المهندس المعماري على وضع التصميمات دون أن يكلف الرقابة على التنفيذ ، لم يكن مسئولا إلا عن العيوب التى أتت من التصميم

مادة ٦٥٣

يكون باطلا كل شرط يقصد به إعفاء المهندس المعماري والمقاول من الضمان أو الحد منه.

مادة ٦٥٤

تسقط دعاوى الضمان المتقدمة بانقضاء ثلاث سنوات من وقت حصول التهدم أو انكشاف العيب.

التزامات رب العمل

مادة ٦٥٥

متى أتم المقاول العمل ووضعه تحت تصرف رب العمل ، وجب على هذا أن يبادر إلى تسلمه فى أقرب وقت ممكن بحسب الجاري فى المعاملات ، فإذا امتنع دون سبب مشروع عن التسليم رغم دعوته إلى ذلك بإنذار رسمي ، أعتبر أن العمل قد سلم إليه.

مادة ٦٥٦

يستحق دفع الأجر عند تسلم العمل ، إلا إذا قضى العرف أو الاتفاق بغير ذلك.

مادة ٦٥٧

(١) إذا أبرم عقد بمقتضى مقايسة على أساس الوحدة وتبين فى أثناء العمل أن من الضروري لتنفيذ التصميم المتفق عليه مجاوزة المقايسة المقدرة مجاوزة محسوسة ،

وجب على المقاول أن يخطر فى الحال رب العمل بذلك مبيناً مقدار ما يتوقعه من زيادة فى الثمن ، فإن لم يفعل سقط حقه فى استرداد ما جاوز به قيمة المقايسة من نفقات.

(٢)فإذا كانت المجاوزة التى يقتضيها تنفيذ التصميم جسيمة جاز لرب العمل ان يتحلل من العقد ويقف التنفيذ على أن يكون ذلك دون إبطاء ، مع إيفاء المقاول قيمة ما أنجزه من الأعمال ، مقدرة وفقاً لشروط العقد ، دون أن يعوضه عما كان يستطيع كسبه لو أنه أتم العمل.

مادة ٦٥٨

(١) إذا أبرم العقد بأجر إجمالي على أساس تصميم اتفق عليه مع رب العمل ، فليس للمقاول أن يطالب بأية زيادة فى الأجر ولو حدث فى هذا التصميم تعديل أو إضافة إلا أن يكون ذلك راجعاً إلى خطأ من رب العمل أو يكون مأذوناً به منه واتفق مع المقول على أجره.

(٢) ويجب أن يحصل هذا الاتفاق كتابة ، إلا إذا كان العقد الأصلى ذاته قد أتفق عليه مشافهة

(٣) وليس للمقاول إذا ارتفعت أسعار المواد الأولية وأجور الأيدي العاملة أو غيرها من التكاليف أن يستند إلى ذلك ليطلب زيادة الأجر ولو بلغ هذا الارتفاع حداً يجعل تنفيذ العقد عسيرا.

(٤) على أنه إذا أنهار التوازن الاقتصادي بين التزامات كل من رب العمل والمقاول بسبب حوادث استثنائية عامة لم تكن فى الحسبان وقت التعاقد ، وتداعى بذلك الأساس الذى قام عليه التقدير المالي لعقد المقاولة ، جاز للقاضي أن يحكم بزيادة الأجر او بفسخ العقد.

مادة ٦٥٩

إذا لم يحدد الأجر سلفاً وجب الرجوع فى تحديده إلى قيمة العمل ونفقات المقاول.

مادة ٦٦٠

(١) يستحق المهندس المعماري أجراً مستقلا عن وضع التصميم وعمل المقايسة وأخر عن إدارة الأعمال.

(٢)فإن لم يحدد العقد هذه الأجور وجب تقديرها وفقاً للعرف الجاري.

(٣)غير أنه إذا لم يتم العمل بمقتضى التصميم الذى وضعه المهندس ، وجب تقدير الأجر بحسب الزمن الذى استغرقه وضع التصميم مع مراعاة طبيعة هذا العمل.

المقاولة من الباطن

مادة ٦٦١

(١) يجوز للمقاول أن بكل تنفيذ العمل فى جملته أو فى جزء منه إلى مقاول من الباطن إذا لم يمنعه من

ذلك شرط فى العقد أو لم تكن طبيعة العمل تفترض الاعتماد على كفايته الشخصية

(٢)ولكنه يبقى فى هذه الحالة مسئولا عن المقاول من الباطن قبل رب العمل

مادة ٦٦٢

(١) يكون للمقاولين من الباطن وللعمال الذين يشتغلون لحساب المقاول فى تنفيذ العمل ، حق مطالبة رب العمل مباشرة بما لا يجاوز القدر الذى يكون مديناً به للمقاول الأصلى وقت رفع الدعوى ، ويكون لعمال المقاولين من الباطن مثل هذا الحق قبل كل من المقاول الأصلى ورب العمل

(٢)ولهم فى حالة توقيع الحجز من أحدهم تحت يدرب العمل أو المقاول الأصلى امتياز على المبالغ المستحقة للمقاول الأصلى أو للمقاول من الباطن وقت توقيع الحجز ، ويكون الامتياز لكل منهم بنسبة حقه .ويجوز أداء هذه المبالغ إليهم مباشرة.

(٣)وحقوق المقاولين من الباطن والعمال المقررة بمقتضى هذه المادة مقدمة على حقوق من ينزل له المقاول عن دينه قبل رب العمل.

انقضاء المقاولة

مادة ٦٦٣

(١) لرب العمل أن يتحلل من العقد ويقف التنفيذ فى أى وقت قبل إتمامه ، على أن يعوض المقاول عن جميع ما أنفقه من المصروفات ، وما أنجزه من الأعمال، وما كان يستطيع كسبه لو أنه أتم العمل

(٢) على أنه يجوز للمحكمة أن تخفض التعويض المستحق عما فات المقاول من كسب إذا كانت الظروف تجعل هذا التخفيض عادلا ، ويتعين عليها بوجه خاص أن تنقص منه ما يكون للمقاول قد اقتصده من جراء تحلل رب العمل من العقد وما يكون قد كسبه باستخدام وقته فى أمر آخر.

مادة ٦٦٤

ينقضي عقد المقاولة باستحالة تنفيذ العمل المعقود عليه.

مادة ٦٦٥

(١) إذا هلك الشيء بسبب حادث مفاجئ قبل تسليمه لرب العمل ، فليس للمقاول أن يطالب لا بثمن عمله ولا برد نفقاته ، ويكون هلاك المادة على من قام بتوريدها من الطرفين.

(٢) أما إذا كان المقاول قد أعذر أن يسلم الشيء ، أو كان هلاك الشيء أو تلفه قبل التسليم راجعاً إلى خطئه ، وجب عليه أن يعوض رب العمل عما يكون هذا قد ورده من مادة للعمل.

(٣) فإذا كان رب العمل هو الذى أعذر أن يتسلم الشيء ، أو كان هلاك الشيء أو تلفه راجعاً إلى خطأ منه أو إلى عيب في المادة التى قام بتوريدها ، كان هلاك المادة عليه وكان للمقاول الحق في الأجر وفي التعويض عند الاقتضاء.

مادة ٦٦٦

ينقضي عقد المقاولة بموت المقاول إذا كانت مؤهلاته الشخصية محل اعتبار فى التعاقد . فإن لم تكن محل اعتبار فلا ينتهي العقد من تلقاء نفسه ولا يجوز لرب العمل فسخه فى غير الحالات التى تطبق فيها المادة ٦٦٣ إلا إذا لم تتوافر فى ورثة المقاول الضمانات الكافية لحسن تنفيذ العمل

مادة ٦٦٧

(١) إذا انقضى العقد بموت المقاول ، وجب على رب العمل أن يدفع للتركة قيمة ما تم من الأعمال وما أنفق لتنفيذ ما لم يتم ، ذلك بقدر النفع الذى يعود عليه من هذه الأعمال والنفقات

(٢) ويجوز لرب العمل فى نظير ذلك أن يطالب بتسليم المواد التى تم إعدادها والرسوم التي بدئ فى تنفيذها ، على أن يدفع عنها تعويضاً عادلاً

(٣) وتسرى هذه الأحكام أيضاً إذا بدأ المقاول فى تنفيذ العمل ثم أصبح عاجزاً عن إتمامه لسبب لا يد له فيه.

٢-التزام المرافق العامة

مادة ٦٦٨

التزام المرافق العامة عقد الغرض منه إدارة مرفق عام ذى صفة اقتصادية ، ويكون هذا العقد بين جهة الإدارة المختصة بتنظيم هذا المرفق وبين فرد أو شركة يعهد إليها باستغلال المرفق فترة معينة من الزمن.

مادة ٦٦٩

ملتزم المرفق العام يتعهد بمقتضى العقد الذي يبرمه مع عميله بأن يؤدي لهذا العميل على الوجه المألوف، الخدمات المقابلة للأجر الذى يقبضه وفقاً للشروط المنصوص عليها عقد الالتزام وملحقاته ، وللشروط التى تقتضيها طبيعة العمل ويقتضيها ما ينظم هذا العمل من القوانين.

مادة ٦٧٠

(١) إذا كان ملتزم المرفق محتكراً له احتكارا قانونياً أو فعلياً ، وجب عليه أن يحقق المساواة التامة بين عملائه سواء فى الخدمات العامة أو فى تقاضى الأجور.

(٢)ولا تحول المساواة دون أن تكون هناك معاملة خاصة تنطوي على تخفيض الأجور أو الإعفاء منها ، على أن ينتفع بهذه المعاملة من يطلب ذلك ممن توافرت فيه شروط يعينها الملتزم بوجه عام . ولكن المساواة تحرم على الملتزم أن يمنح أحد عملائه ميزات يرفض منحها لآخرين.

(٣)وكل تمييز على خلاف ما تقضى به الفقرة السابقة ، يوجب على الملتزم أن يعوض الضرر الذى قد يصيب الغير من جراء ما يترتب على هذا التمييز من إخلال بالتوازن الطبيعي فى المنافسة المشروعة.

مادة ٦٧١

(١) يكون لتعريفات الأسعار التي قررتها السلطة العامة قوة القانون بالنسبة إلى العقود التى يبرمها الملتزم مع عملائه ، فلا يجوز للمتعاقدين أن يتفقا على ما يخالفها.

(٢)ويجوز إعادة النظر فى هذه القوائم وتعديلـها فـإذا عدلت الأسعار المعمول بها وصـدق علـى التعـديل سرت الأسعار الجديدة دون أثر رجعى مـن الوقـت الذى عينه قرار التصديق لسريانه ، وما يكون جارياً وقت التعديل من اشتراكات فى المرفق العام يـسرى عليه هذا التعديل من زيـادة أو نقـص فـى الأجـور وذلك فيما بقى من المدة بعد التاريخ المعين لـسريان الأسعار الجديدة.

مادة ٦٧٢

(١) كل انحراف أو غلط يقع عند تطبيق تعريفة الأسعار على العقود الفردية يكون قابلا للتصحيح.

(٢)فإذا وقع الانحراف أو الغلط ضد مصلحة العميـل ، كان له الحق فى استرداد ما دفعه زيادة على الأسعار المقررة . وإذا وقع ضد مصلحة الملتزم بالمرفق العام ، كان له الحق فى استكمال مـا نقـص مـن الأسـعار المقررة . ويكون بـاطلا كـل اتفـاق يخـالف ذلـك . ويسقط الحق فى الحالين بانقضاء سنة من وقت قبض الأجور التى لا تتفق مع الأسعار المقررة.

مادة ٦٧٢

(١) على عمـلاء المرافـق المتعلقـة بتوزيـع المياه والغـاز والكهربـاء والقـوى المحركـة ومـا شـابه ذلـك ، أن يتحملوا ما يلازم أدوات المرافق عادة من عطـل أو خلـل لمـدة قـصيرة ، كهـذا الـذى تقتـضيه صـيانة الأدوات التى يدار بها المرفق.

(٢) وللملتزمى هذه المرافـق أن يـدفعوا مـسئوليتهم عمـا يصيب المرفق من عطل أو خلل يزيد علـى المـألوف فى مدته أو فى جسامته ، إذا أثبتوا أن ذلك يرجع إلى قوة قاهرة خارجة من إرادة المرفـق ، أو إلى حـادث مفاجئ وقع فى هذه الإدارة دون أن يكون فى وسع أية إدارة يقظة غير مقدرة أن تتوقـع حـصوله أو أن تدرأ نتائجـه. ويعتـبر الإضـراب حادثـاً مفاجئـاً إذا استطاع الملتزم إقامة الدليل على أن وقوع الإضراب كـان دون خطـأ منـه ، وأنـه لم يكـن فـى وسـعه أن يستبدل بالعمال المضربين غيرهم أو أن يتلافى نتيجة إضرابهم بأية وسيلة أخرى.

الفصل الثاني

عقد العمل

مادة ٦٧٤

عقد العمل هو الذى يتعهد فيه أحد المتعاقدين بأن يعمل فى خدمة المتعاقد الآخر وتحت إدارته أو إشرافه مقابل أجر يتعهد به المتعاقد الآخر.

مادة ٦٧٥

(١) لا تسرى الأحكام الواردة فى هذا الفصل إلا بالقدر الذى لا تتعارض فيه صراحة أو ضمناً مع التشريعات الخاصة التى تتعلق بالعمل

(٢)وتبين هذه التشريعات طوائف العمال الذين لا تسرى عليهم هذه الأحكام.

مادة ٦٧٦

(١) تسرى أحكام عقد العمل على العلاقة ما بين أرباب الأعمال وبين الطوافين والممثلين التجاريين الجوابين ومندوبي التأمين وغيرهم من الوسطاء ، ولو كانوا مأجورين بطريقة العمالة أو كانوا يعملون لحساب جملة من أرباب الأعمال ، مادام هؤلاء الأشخاص تابعين لأرباب العمل وخاضعين لرقابتهم.

(٢) إذا انتهت خدمات الممثل التجاري أو المندوب الجواب ولو كان ذلك بإنهاء المدة المعينة فى عقد استخدامه ، كان له الحق فى أن يتقاضى على سبيل الأجر العمالة أو الخصم المتفق عليه أو الذى يقضى به العرف عن التوصيات التى لم تبلغ رب العمل إلا بعد خروج الممثل التجارى أو المندوب الجواب من خدمته ، متى كانت هذه التوصيات نتيجة مباشرة لما قام به هؤلاء المستخدمون من سعى لدى العملاء أثناء مدة خدمتهم . على أنه لا يجوز لهم المطالبة بهذا الحق إلا خلال المدة المعتادة التى يقررها العرف بالنسبة إلى كل مهنة

١-أركان العقد

مادة ٦٧٧

لا يشترط فى عقد العمل أى شكل خاص ، ما لم تنص القوانين واللوائح الإدارية على خلاف ذلك.

مادة ٦٧٨

(١) يجوز أن يبرم عقد لخدمة معينة أو لمدة معينة ، كما يجوز أن يكون غير معين المدة.

(٢)فإذا كان عقد العمل لمدة حياة العامل أو رب العمل أو لأكثر ن خمس سنوات ، جاز للعامل بعد انقضاء خمس سنوات أن يفسخ العقد دون تعويض على أن ينظر رب العمل إلى ستة أشهر.

مادة ٦٧٩

(١) إذا كان عقد العمل معين المدة أنتهي من تلقاء نفسه بانقضاء مدته.

(٢) فإذا استمر طرفاه فى تنفيذ العقد بعد انقضاء مدته ، أعتبر ذلك منهما تجديداً للعقد لمدة غير معينة.

مادة ٦٨٠

(١) إذا أبرم العقد لتنفيذ عمل معين أنتهي بانقضاء العمل المتفق عليه.

فإذا كان العمل قابلا بطبيعته لأن يتجدد ، واستمر تنفيذ العقد بعد إنهاء العمل المتفق عليه ، أعتبر العقد قد تجدد تجديداً ضمنياً المدة اللازمة للقيام بالعمل ذاته مرة أخرى.

مادة ٦٨١

يفترض فى أداء الخدمة أن يكون بأجر إذا كان قوام هذه الخدمة عملا لم تجر العادة بالتبرع به أو عملا داخلا فى مهنة من أداه.

مادة ٦٨٢

(١) إذا لم تنص العقود الفردية أو العقود الجماعية أو لوائح المصنع على الأجر الذى يلتزم به صاحب لمصنع ، أخذ بالسعر المقدر لعمل من ذات النوع إن جد ، وإلا قدر الأجر طبقاً لعرف المهنة وعرف لجهة التى يؤدى فيها العمل ، فإن لم يوجد عرف ولى القاضى تقدير الأجر وفقاً لمقتضيات العدالة

(٢ ويتبع ذلك أيضاً فى تحديد نوع الخدمة الواجب على العامل أداؤها وفى تحديد مداها

مادة ٦٨٣

تعتبر المبالغ الآتية جزءاً لا يتجزأ من الأجر تحسب فى تعين القدر الجائز الحجز عليه :

(١)العمولة التى تعطى للطوافين والمندوبين الجوابين والممثلين التجاريين

(٢)النسب المثوية التى تدفع إلى مستخدمي المحال التجارية عن ثمن ما يبيعونه والعلاوات التى تصرف لهم بسبب غلاء المعيشة.

(٣)كل منحة تعطى للعامل علاوة على المرتب وما يصرف له جزاء أمانته أو فى مقابل زيادة أعبائه العائلية وما شابه ذلك ، إذا كانت هذه المبالغ مقررة فى عقود العمل الفردية أو لوائح المصنع أو جرى العرف بمنحها حتى أصبح عمال المصنع يعتبرونها جزءاً من الأجر لا تبرعاً ، على أن تكون هذه المبالغ معلومة المقدار قبل الحجز.

مادة ٦٨٤

(١) لا يلحق بالأجر ما يعطى على سبيل الوهبة إلا فى الصناعة أو التجارة التى جرى فيها العرف بدفع وهبة وتكون لها قواعد تسمح بضبطها

(٢) وتعتبر الوهبة جزءاً من الأجر ، إذا كان مـا يدفعـه منها العملاء إلى مستخدمى المتجر الواحد يجمع فـى صندوق مشترك ليقوم رب العمل بعد ذلك بتوزيعه على هؤلاء المستخدمين بنفسه أو تحت إشرافه.

(٣) ويجـوز فـى بعـض الـصناعات كـصناعة الفنـادق والمطاعم والمقاهي والمشارب ، ألا يكون للعامل أجر سوى ما يحصل عليه من وهبة وما يتناول من طعام.

أحكام العقد

التزامات العامل

مادة ٦٨٥

يجب على العامل :

أ-أن يؤدى العمل بنفسه ، وأن يبذل فى تأديته مـن العناية ما يبذله الشخص المعتاد.

ب-أن يأتمر بأوامر رب العمل الخاصة بتنفيذ العمل المتفق عليه أو العمل الذى يدخل فى وظيفة العامل ، إذا لم يكن فى هذه الأوامر ما يخالف العقد أو القانون أو الآداب ، ولم يكن فى أطاعتها ما يعرض للخطر.

جـ-أن يحرص على حفظ الأشياء المسلمة إليه لتأدية عمله.

د- أن يحتفظ بأسرار العمل الصناعية والتجارية حتى بعد انقضاء العقد.

مادة ٦٨٦

(١) إذا كان العمل الموكول إلى العامل يسمح لـه بمعرفـة عملاء رب العمل أو بالاطلاع على سر أعماله كان للطرفين أن يتفقا على ألا يجوز للعامل بعد إنهاء العقد أن ينافس رب العمل ، ولا أن يشترك فى أى مشروع يقوم بمنافسته.

(٢) غير أنه يشترط لصحة هذا الاتفاق أن يتوافر فيه ما يأتي :

أ) أن يكون العامل بالغاً رشده وقت إبرام العقد.

ب) أن يكون القيد مقصوراً من حيث الزمان والمكان ونوع العمل ، على القدر الضروري لحماية مصالح رب العمل المشروعة.

(٣) ولا يجوز أن يتمسك رب العمل بهذا الاتفاق إذا فسخ العقد أو رفض تجديده دون أن يقع من العامل ما يبرر ذلك ، كما لا يجوز له التمسك بالاتفاق إذا وقع منه هو ما يبرز فسخ العامل للعقد .

مادة ٦٨٧

إذا اتفق على شرط جزائي فى حالة الإخلال بالامتناع عن المنافسة وكان فى الشرط مبالغة تجعله وسيلة لإجبار العامل على البقاء فى صناعة رب العمل مدة أطول من المدة المتفق عليها ، كان هذا الشرط باطلا وينسحب بطلانه أيضاً إلى شرط عدم المنافسة فى جملته .

مادة ٦٨٨

(١) إذا وفق العامل إلى اختراع جديد فى أثناء خدمة رب العمل ، فلا يكون لهذا أى حق فى ذلك الاختراع ولو كان العامل قد استنبطه بمناسبة ما قام به من أعمال فى خدمة رب العمل.

(٢) على أن ما يستنبطه العامل من اختراعات فى أثناء عمله يكون من حق رب العمل إذا كان طبيعة الأعمال التى تعهد بها العامل تقتضي منه إفراغ جهده فى الابتداع ، أو إذا كان رب العمل قد اشترط العقد صراحة أن يكون له الحق فيما يهتدي إليه من المخترعات.

(٣) وإذا كان الاختراع ذا أهمية اقتصادية جدية ، جاز للعامل فى الحالات المنصوص عليها فى الفقرة السابقة أن يطالب بمقابل خاص يقدر وفقاً لمقتضيات العدالة . ويراعى فى تقدير هذا المقابل مقدار المعونة التى قدمها رب العمل وما استخدم فى هذا السبيل من منشآته.

مادة ٦٨٩

يجب على العامل إلى جانب الالتزامات المبينة فى المواد السابقة ، أن يقوم بالالتزامات التى تفرضها القوانين الخاصة.

التزامات رب العمل

مادة ٦٩٠

يلتزم رب العمل أن يدفع للعامل أجرته فى الزمان والمكان اللذين يحددهما العقد أو العرف مع مراعاة ما تقضى به القوانين الخاصة فى ذلك.

مادة ٦٩١

(١) إذا نص العقد على أن يكون للعامل فوق الأجر المتفق عليه أو بدلا منه حق فى جزء من أرباح رب العمل ، أو فى نسبة مئوية من جملة الإيراد أو من مقدار الإنتاج أو من قيمة ما يتحقق من وفر أو ما شاكل ذلك وجب على رب العمل أن يقدم إلى العامل بعد كل جرد بيانا بما يستحقه من ذلك.

(٢) ويجب على رب العمل فوق هذا أن يقدم إلى العامل أو إلى شخص موثوق به ذو الشأن أو يعينه القاضى ، المعلومات الضرورية للتحقق من صحة هذا البيان ، وأن يأذن له فى ذلك بالإطلاع على دفاتره.

مادة ٦٩٢

إذا حضر العامل أو المستخدم لمزاولة عمله فى الفترة اليومية التى يلزمه بها عقد العمل ، أو أعلن أنه مستعد لمزاولة عمله فى هذه الفترة ولم يمنعه من العمل إلا سبب راجع إلى رب العمل ، كان له الحق فى أجر ذلك اليوم.

مادة ٦٩٣

يجب على رب العمل إلى جانب التزاماته المبينة في المواد السابقة أن يقوم بالالتزامات التي تفرضها القوانين الخاصة .

٣-انتهاء عقد العمل

مادة ٦٩٤

(١) ينتهي عقد العمل بانقضاء مدته أو بإنجاز العمل الذى أبرم من أجله ، وذلك مع عدم الإخلال بأحكام المادتين ٦٧٨ ، ٦٧٩.

(٢)فإن لم تعين مدة العقد بالاتفاق أو بنوع العمل أو بالغرض منه ، جاز لكل من المتعاقدين أن يضع حداً لعلاقته مع المتعاقد الآخر . ويجب في استعمال هذا الحق أن يسبقه إخطار ، وطريقة الإخطار ومدته تبينهما القوانين الخاصة.

مادة ٦٩٥

(١) إذا كان العقد قد أبرم لمدة غير معينة ، ونقضه أحد المتعاقدين دون مراعاة لميعاد الإخطار ، أو قبل انقضاء هذا الميعاد ، لزمه أن يعوض المتعاقد الآخر عن مدة هذا الميعاد أو عن المدة الباقية منه . ويشمل التعويض فوق الأجر المحدد الذى كان يستحق خلال هذه المدة جميع ملحقات الأجر التى تكون ثابتة ومعينة ، ومع مراعاة ما تقضى به القوانين الخاصة.

(٢)وإذا فسخ العقد بتعسف من أحد المتعاقدين كان للمتعاقد الآخر ، إلى جانب التعويض الذى يكون مستحقاً له بسبب عدم مراعاة ميعاد الإخطار ، الحق فى تعويض ما أصابه من ضرر بسبب فسخ العقد فسخاً تعسفياً . ويعتبر الفصل تعسفياً إذا وقع بسبب حجوز أوقعت تحت يد رب العمل ، أو وقع هذا الفصل بسبب ديون يكون العامل قد التزم بها للغير.

مادة ٦٩٦

(١) يجوز الحكم بالتعويض عن الفصل ولو لم يصدر هذا الفصل من رب العمل ، إذا كان هذا الأخير قد دفع العامل بتصرفاته ، وعلى الأخص بمعاملته الجائرة أو مخالفته شروط العقد ، إلى أن يكون هو فى الظاهر الذى أنهى العقد.

(٢)ونقل العامل إلى مركز أقل ميزة أو ملاءمة من المركز الذى كان يشغله لغير ما ذنب جناه ، لا يعد عملا تعسفياً بطريق غير مباشر إذا ما اقتضته مصلحة العمل ، ولكنه يعد كذلك إذا كان الغرض منه إساءة العامل.

مادة ٦٩٧

(١) لا ينفسخ عقد العمل بوفاة رب العمل ، ما لم تكن شخصيته قد روعيت فى إبرام العقد ، ولكن ينفسخ العقد بوفاة العامل .

(٢)ويراعى فى فسخ العقد لوفاة العامل أو لمرضه مرضاً طويلا أو لسبب قاهر آخر من شأنه ان يمنع العامل من الاستمرار فى العمل للأحكام التى نصت عليها القوانين الخاصة.

مادة ٦٩٨

(١) تسقط بالتقادم الدعاوى الناشئة عن عقد العمل بانقضاء سنة تبدأ من وقت إنهاء العقد، إلا فيما يتعلق بالعمالة والمشاركة فى الأرباح والنسب المئوية فى جملة الإيراد ، فإن المدة فيها لا تبدأ إلا من الوقت الذى يسلم فيه رب العمل إلى العامل بياناً بما يستحقه بحسب آخر جرد

(٢) ولا يسرى هذا التقادم الخاص على الدعاوى المتعلقة بانتهاك حرمة الأسرار التجارية أو بتنفيذ نصوص عقد العمل التى ترمى إلى ضمان احترام هذه الأسرار.

الفصل الثالث – الوكالة

١- أركان الوكالة

مادة ٦٩٩

الوكالة عقد بمقتضاه يلتزم الوكيل بأن يقوم بعمل قانوني لحساب الموكل.

مادة ٧٠٠

يجب أن يتوافر فى الوكالة الشكل الواجب توافره فى العمل القانوني الذى يكون محل الوكالة ، ما لم يوجد نص يقضى بغير ذلك.

مادة ٧٠١

(١) الوكالة الواردة فى ألفاظ عامة لا تخصيص فيها حتى لنوع العمل القانونى الحاصل فيه التوكيل ، لا تخول الوكيل صفة إلا فى أعمال الإدارة.

(٢)ويعد من أعمال الإدارة الإيجار إذا لم تزد مدته على ثلاث سنوات وأعمال الحفظ والصيانة واستيفاء الحقوق ووفاء الديون . ويدخل فيها أيضاً كل عمل من أعمال التصرف تقتضيه الإدارة كبيع المحصول وبيع البضاعة أو المنقول الذى يسرع إليه التلف وشراء ما يستلزمه الشيء محل الوكالة من أدوات لحفظه ولاستغلاله.

مادة ٧٠٢

(١) لابد من وكالة خاصة فى كل عمل وليس من أعمال الإدارة ، وبوجه خاص فى البيع والرهن والتبرعات والصلح والإقرار والتحكيم وتوجيه اليمين والمرافعة أمام القضاء.

(٢)والوكالة الخاصة فى نوع معين من أنواع الأعمال القانونية تصح ولو لم يعين محل هذا العمل على وجه التخصيص ، إلا إذا كان العمل من التبرعات.

(٣)والوكالة الخاصة لا تجعل للوكيل صفة إلا فى مباشرة الأمور المحددة فيها وما تقتضيه هذه الأمور من توابع ضرورية وفقاً لطبيعة كل أمر وللعرف الجاري.

٢-آثار الوكالة

مادة ٧٠٣

(١) الوكيل ملزم بتنفيذ الوكالة دون أن يجاوز حدودها المرسومة.

(٢)على أن له أن يخرج عن هذه الحدود متى كان من المستحيل عليه أخطار الموكل سلفاً وكانت الظروف يغلب معها الظن بأن الموكل ما كان إلا ليوافق على هذا التصرف ، وعلى الوكيل فى هذه الحالة أن يبادر بإبلاغ الموكل خروجه عن حدود الوكالة.

مادة ٧٠٤

(١) إذا كانت الوكالة بلا أجر وجب على الوكيل أن يبذل فى تنفيذها العناية التى يبذلها فى أعماله الخاصة ، دون أن يكلف فى ذلك أزيد من عناية الرجل المعتاد.

(٢) فإن كانت بأجر وجب على الوكيل أن يبذل دائماً فى تنفيذها عناية الرجل المعتاد.

مادة ٧٠٥

على الوكيل أن يوافى الموكل بالمعلومات الضرورية عما وصل إليه فى تنفيذ الوكالة ، وأن يقدم له حساباً عنها.

مادة ٧٠٦

(١) ليس للوكيل أن يستعمل مال الموكل لصالح نفسه.

(٢) وعليه فوائد المبالغ التى استخدمها لصالحه من وقت استخدامها ، وعليه أيضاً فوائد ما تبقى فى ذمته من حساب الوكالة من وقت أن يعذر.

مادة ٧٠٧

(١) إذا تعدد الوكلاء كانوا مسئولين بالتضامن متى كانت الوكالة غير قابلة للانقسام ، أو كان الضرر الذى أصاب الموكل نتيجة خطأ مشترك . على أن الوكلاء ولو كانوا متضامنين لا يسألون عما فعله أحدهم مجاوزاً حدود الوكالة أو متعسفاً فى تنفيذها.

(٢) وإذا عين الوكلاء فى عقد واحد دون أن يرخص فى انفرادهم فى العمل ، كان عليهم أن يعملوا مجتمعين إلا إذا كان العمل مما لا يحتاج فيه إلى تبادل الرأي كقبض الدين أو وفائه.

مادة ٧٠٨

(١) إذا أناب الوكيل عنه غيره فى تنفيذ الوكالة دون أن يكون مرخصا له فى ذلك ، كان مسئولا عن عمل النائب كما لو كان هذا العمل قد صدر منه هو ، ويكون الوكيل ونائبه فى هذه الحالة متضامنين فى المسئولية .

(٢) أما إذا رخص للوكيل فى إقامة نائب عنه دون أن يعين شخص النائب ، فإن الوكيل لا يكون مسئولا إلا عن خطئه فى اختيار نائبه ، او عن خطئه فيما أصدره له من تعليمات .

(٣) ويجوز فى الحالتين السابقتين للموكل ولنائب الوكيل أن يرجع كل منهما مباشرة على الآخر .

مادة ٧٠٩

(١) الوكالة تبرعية ، ما لم يتفق على غير ذلك صراحة أو يستخلص ضمناً من حالة الوكيل .

(٢) فإذا اتفق على أجر للوكالة كان هذا الأجر خاضعاً لتقدير القاضى ، إلا إذا دفع طوعاً بعد تنفيذ الوكالة.

مادة ٧١٠

على الموكل أن يرد للوكيل ما أنفقه فى تنفيذ الوكالة التنفيذ المعتاد مع الفوائد من وقت الإنفاق مهما كان حظ الوكيل من النجاح فى تنفيذ الوكالة . فإذا اقتضى تنفيذ الوكالة أن يقدم الموكل للوكيل مبالغ للإنفاق منها فى شئون الوكالة ، وجب على الموكل أن يقدم هذه المبالغ إذا طلب الوكيل ذلك .

مادة ٧١١

يكون الموكل مسئولا عما أصاب الوكيل من ضرر دون خطأ منه بسبب تنفيذ الوكالة تنفيذاً معتاداً .

مادة ٧١٢

إذا وكل أشخاص متعددون وكيلا واحداً فى عمل مشترك كان جميع الموكلين متضامنين قبل الوكيل فى تنفيذ الوكالة ما لم يتفق على غير ذلك .

مادة ٧١٣

تطبق المواد من ١٠٤ إلى ١٠٧ الخاصة بالنيابة فى علاقة الموكل والوكيل بالغير الذى يتعامل مع الوكيل.

٢- انتهاء الوكالة

مادة ٧١٤

تنتهي الوكالة بإتمام العمل الموكل فيه أو بإنهاء الأجل المعين للوكالة وتنتهي أيضا بموت الموكل أو الوكيل .

مادة ٧١٥

(١) يجوز للموكل فى أى وقت أن ينهى الوكالة أو يقيدها ولو وجد اتفاق يخالف ذلك . فإذا كانت الوكالة

بأجر فإن الموكل يكون ملزماً بتعويض الوكيل عن الضرر الذى لحقه من جراء عزله فى وقت غير مناسب أو بغير عذر مقبول .

(٢) على أنه إذا كانت الوكالة صادرة لصالح الوكيل أو لصالح أجنبي ، فلا يجوز للموكل أن ينهى الوكالة أو يقيدها دون رضاء من صدرت الوكالة لصالحة .

مادة ٧١٦

(١) يجوز للوكيل أن ينزل فى أى وقت عن الوكالة ولو وجد اتفاق يخالف ذلك ، ويتم التنازل بإعلانه للموكل . فإذا كانت الوكالة بأجر فإن الوكيل يكون ملزماً بتعويض الموكل عن الضرر الذى لحقه من جراء التنازل فى وقت غير مناسب وبغير عذر مقبول .

(٢) غير أنه لا يجوز للوكيل أن ينزل عن الوكالة متى كانت صادرة لصالح أجنبى إلا إذا وجدت أسباب جدية تبرر ذلك على أن يخطر الأجنبي بهذا التنازل ، وأن يهمله وقتاً كافيًا ليتخذ ما يلزم لصيانة مصالحه.

مادة ٧١٧

(١) على أى وجه كان انتهاء الوكالة ، يجب على الوكيل أن يصل بالأعمال التى بدأها إلى حالة لا تتعرض معها للتلف .

(٢) وفى حالة انتهاء الوكالة بموت الوكيل يجب على ورثته ، إذا توافرت فيهم الأهلية وكانوا على علم بالوكالة ، أن يبادروا إلى أخطار الموكل بموت مورثهم وأن يتخذوا من التدبيرات ما تقتضيه الحال لصالح الموكل.

الفصل الرابع

الوديعة :

مادة ٧١٨

الوديعة عقد يلتزم به شخص أن يتسلم شيئاً من آخر على أن يتولى حفظ هذا الشيء وعلى أن يرده عيناً .

١-التزامات المودع عنده :

مادة ٧١٩

(١) على المودع عنده أن يتسلم الوديعة .
(٢) وليس له أن يستعملها دون أن يأذن له المودع في ذلك صراحة أو ضمناً

مادة ٧٢٠

(١) إذا كانت الوديعة بغير أجر وجب على المودع عنده أن يبذل من العناية فى حفظ الشيء ما يبذله فى حفظ ماله ، دون ان يكلف فى ذلك أزيد من عناية الرجل المعتاد.
(٢) أما إذا كانت الوديعة بأجر فيجب أن يبذل فى حفظ الوديعة عناية الرجل المعتاد .

مادة ٧٢١

ليس للمودع عنده أن يحل غيره محله فى حفظ الوديعة دون إذن صريح من المودع إلا أن يكون مضطراً إلى ذلك بسبب ضرورة ملجئة عاجلة .

مادة ٧٢٢

يجب على المودع عنده أن يسلم الشيء إلى المودع بمجرد طلبه إلا إذا ظهر من العقد أن الأجل عين لمصلحة المودع عنده . وللمودع عنده أن يلزم المودع بتسلم الشيء فى أى وقت ، إلا إذا ظهر من العقد أن الأجل عين لمصلحة المودع.

مادة ٧٢٣

إذا باع وارث المودع عنده الشيء المودع وهو حسن النية، فليس عليه لمالكه إلا رد ما قبضه من الثمن ، أو التنازل له عن حقوقه على المشترى . وأما إذا تصرف فيه تبرعاً فإنه يلتزم بقيمته وقت التبرع .

٢-التزامات المودع

مادة ٧٢٤

الأصل فى الوديعة أن تكون بغير أجر ، فإذا أتفق على أجر وجب على المودع أن يؤديه وقت إنتهاء الوديعة ، ما لم يوجد اتفاق يقضى بغير ذلك .

مادة ٧٢٥

على المودع أن يرد إلى المودع عنده ما أنفقه فى حفظ الشيء ، وعليه أن يعوضه عن كل ما لحقه من خسارة بسبب الوديعة.

بعض أنواع الوديعة :

مادة ٧٢٦

إذا كانت الوديعة مبلغاً من النقود أو أى شيء آخر مما يهلك بالاستعمال ، وكان المودع عنده ماذوناً له فى استعمال أعتبر العقد قرضاً .

مادة ٧٢٧

(١) يكون أصحاب الفنادق والخانات ومماثلها فيما يجب عليهم من عناية بحفظ الأشياء التى يأتي بها المسافرون والنزلاء مسئولين حتى عن فعل المترددين على الفندق أو الخان .

(٢) غير أنهم لا يكونون مسئولين فيما يتعلق بالنقود والأوراق المالية والأشياء الثمينة عن تعويض يجاوز خمسين جنيهاً . ما لم يكونوا قد أخذوا على عاتقهم حفظ هذه الأشياء وهم يعرفون قيمتها ، أو يكونوا قد رفضوا دون مسوغ أن يتسلموها عهدة فى ذمتهم ، أو يكونوا قد تسببوا فى وقوع الضرر بخطأ جسيم منهم أو من أحد تابعيهم .

مادة ٧٢٨

(١) على المسافر أن يخطر صاحب الفندق أو الخان بسرقة الشيء أو ضياعه أو تلفه بمجرد علمه بوقوع شيء من ذلك . فإن أبطأ فى الأخطار دون مسوغ سقطت حقوقه.

(٢) وتسقط بالتقادم دعوى المسافر قبل صاحب الفندق أو الخان بانقضاء ستة أشهر من اليوم الذي يغادر فيه الفندق أو الخان .

الفصل الخامس
الحراسة
مادة ٧٢٩

الحراسة عقد يعهد الطرفان بمقتضاه إلى شخص آخر بمنقول أو عقار أو مجموع من المال يقوم فى شأنه نزاع أو يكون الحق فيه غير ثابت . فيتكفل هذا الشخص بحفظه وبإدارته وبرده مع غلته المقبوضة إلى من يثبت له الحق فيه.

مادة ٧٣٠

يجوز للقضاء أن يأمر بالحراسة :

(١) فى الأحوال المشار إليها فى المادة السابقة إذا لم يتفق ذوى الشأن على الحراسة .

(٢) إذا كان صاحب المصلحة فى منقول فى منقول أو عقار قد تجمع لديه من الأسباب المعقولة ما يخشى معه خطراً عاجلا من بقاء المال تحت يد حائزة

(٣) فى الأحوال الأخرى المنصوص عليها فى القانون.

مادة ٧٣١

تجوز الحراسة القضائية على الأموال الموقوفة فى الأحوال الآتية :

(١) إذا كان الوقف شاغراً أو قام نزاع بين نظاره أو نزاع من أشخاص يدعون حق النظر عليه أو كانت هناك دعوى مرفوعة بعزل الناظر ، وكل هذا إذا تبين أن الحراسة إجراء لابد منه للمحافظة على ما قد يكون

لذوى الشأن من الحقوق . وتنتهي الحراسة فى هذه الأحوال إذا عين ناظر على الوقف سواء أكان بصفة مؤقتة أم كان بصفة نهائية .
(٢) إذا كان الوقف مديناً .
(٣) إذا كان أحد المستحقين مديناً معسراً ، وتكون الحراسة على حصته وحدها إن أمكن فرزها ولو بقسمة مؤقتة ، وإلا فعلى الوقف كله . ويشترط أن تكون الحراسة فى الحالين هى الوسيلة الوحيدة لعدم ضياع حقوق الدائنين بسبب سوء إدارة الناظر أو سوء نيته .

مادة ٧٢٢

يكون تعيين الحارس سواء أكانت الحراسة اتفاقية أم كانت قضائية باتفاق ذوى الشأن جميعاً ، فإذا لم يتفقوا تولى القاضى تعيينه .

مادة ٧٢٣

يحدد الاتفاق أو الحكم القاضى بالحراسة ما على الحارس من التزامات وما له من حقوق وسلطة ، وإلا فتطبق أحكام الوديعة وأحكام الوكالة بالقدر الذى لا تتعارض فيه مع الأحكام الآتية :

مادة ٧٢٤

(١) يلتزم الحارس بالمحافظة على الأموال المعهودة إليه حراستها وبإدارة هذه الأموال ، ويجب أن يبذل فى كل ذلك عناية الرجل المعتاد .

(٢) ولا يجوز له بطريق مباشر أو غير مباشر أن يحل محله في أداء مهمته كلها أو بعضها أحد ذوى الشأن دون رضاء الآخرين.

مادة ٧٣٥

لا يجوز للحارس في غير أعمال الإدارة أن يتصرف إلا برضاء ذوى الشأن جميعاً أو بترخيص من القضاء .

مادة ٧٣٦

للحارس أن يتقاضى أجراً ما لم يكن قد نزل عنه .

مادة ٧٣٧

(١) يلتزم الحارس باتخاذ دفاتر حساب منظمة ويجوز للقاضي إلزامه باتخاذ دفاتر موقع عليها من المحكمة .
(٢) ويلتزم أن يقدم لذوى الشأن كل سنة على الأكثر حساباً بما تسلمه وبما أنفقه ، معززاً بما يثبت ذلك من مستندات وإذا كان الحارس قد عينته المحكمة وجب عليه فوق ذلك أن يودع صورة من هذا الحساب قلم كتابها .

مادة ٧٣٨

(١) تنتهي الحراسة باتفاق ذوى الشأن جميعاً أو بحكم القضاء .

(٢) وعلى الحارس حينئذ أن يبادر إلى رد الشيء المعهود إليه حراسته إلى من يختاره ذوى الشأن أو من يعينه القاضي .

الباب الرابع
عقود الغرر
الفصل الأول – المقامرة والرهان
مادة ٧٣٩

(١) يكون باطلا كل اتفاق خاص بمقامرة أو رهان.

(٢) ولمن خسر في مقامرة أو رهان أن يسترد ما دفعه خلال ثلاث سنوات من الوقت الذي أدى فيه ما خسره ولو كان هناك اتفاق يقضي بغير ذلك . وله أن يثبت ما أداه بجميع الطرق .

مادة ٧٤٠

(١) يستثنى من أحكام المادة السابقة الرهان الذى يعقده فيما بينهم المتبارون شخصياً فى الألعاب الرياضية ولكن للقاضى أن يخفض قيمة هذا الرهان إذا كان مبالغاً فيه .

(٢) ويستثنى أيضاً ما رخص فيه قانوناً من أوراق النصيب .

الفصل الثاني
المرتب مدى الحياة

مادة ٧٤١

(١) يجوز للشخص أن يلتزم بأن يؤدى إلى شخص آخر مرتبا دوريا مدى الحياة بعوض أو بغير عوض
(٢) ويكون هذا الالتزام بعقد أو بوصية .

مادة ٧٤٢

(١) يجوز أن يكون المرتب مقرراً مدى حياة الملتزم له أو مدى حياة الملتزم أو مدى حياة شخص آخر .
(٢) ويعتبر المرتب مقررا مدى حياة الملتزم له إذا لم يوجد اتفاق يقضى بغير ذلك .

مادة ٧٤٣

العقد الذى يقرر المرتب لا يكون صحيحاً إلا إذا كان مكتوباً ، وهذا دون إخلال بما يتطلبه القانون من شكل خاص لعقود التبرع .

مادة ٧٤٤

لا يصح أن يشترط عدم جواز الحجز على المرتب إلا إذا كان قد قرر على سبيل التبرع .

مادة ٧٤٥

(١) لا يكون للمستحق حق فى المرتب إلا عن الأيام التي عاشها من قرر المرتب مدى حياته .
(٢) على أنه إذا اشترط الدفع مقدماً كان للمستحق حق فى القسط الذى حل .

مادة ٧٤٦

إذا لم يقم المدين بالتزامه كان للمستحق أن يطلب تنفيذ العقد ، فإن كان العقد بعوض جاز له أيضاً أن يطلب فسخه مع التعويض إن كان له محل .

الفصل الثالث
عقد التامين

١- أحكام عامة

مادة ٧٤٧

التأمين عقد يلتزم المؤمن بمقتضاه أن يؤدى إلى المؤمن له أو إلى المستفيد الذى اشترط التأمين لصالحة مبلغاً من المال أو إيراداً مرتباً أو أى عوض مالي أخر فى حالة وقوع الحادث أو تحقق الخطر المبين بالعقد وذلك فى نظير قسط أو أية دفعة مالية أخرى يؤديها المؤمن له للمؤمن .

مادة ٧٤٨

الأحكام المتعلقة بعقد التأمين التى لم يرد ذكرها فى هذا القانون تنظمها القوانين الخاصة .

مادة ٧٤٩

يكون محلا للتأمين كل مصلحة اقتصادية مشروعة تعود على الشخص من عدم وقوع خطر معين .

مادة ٧٥٠

يقع باطلا ما يرد فى وثيقة التأمين من الشروط الآتية :

(١) الشرط الذى يقضى بسقوط الحق فى التأمين بسبب مخالفة القوانين واللوائح ، إلا إذا انطوت هذه المخالفة على جناية أو جنحة عمدية.

(٢) الشرط الذى يقضى بسقوط حق المؤمن بسبب تأخره فى إعلان الحادث المؤمن منه إلى السلطات أو فى

تقديم المستندات إذا تبين من الظروف أن التأخر كان لعذر مقبول .

(٣) كل شرط مطبوع لم يبرز بشكل ظاهر وكان متعلقاً بحالة من الأحوال التى تؤدى إلى البطلان أو السقوط .

(٤) شرط التحكيم إذا ورد فى الوثيقة بين شروطها العامة المطبوعة لا فى صورة اتفاق خاص منفصل عن الشروط العامة.

(٥) كل شرط تعسفي أخر يتبين أنه لم يكن لمخالفته أثر فى وقوع الحادث المؤمن منه .

مادة٧٥١

لا يلتزم المؤمن فى تعويض المؤمن له إلا عن الضرر الناتج من وقوع الحظر المؤمن منه بشرط ألا يجاوز ذلك قيمة التأمين .

مادة٧٥٢

(١) تسقط بالتقادم الدعاوى الناشئة عن عقد التأمين بانقضاء ثلاث سنوات من وقت حدوث الواقعة التي تولدت عنها هذه الدعاوى .

(٢) ومع ذلك لا تسرى هذه المدة :

أ. فى حالة إخفاء بيانات متعلقة بالخطر المؤمن منه ، أو تقديم بيانات غير صحيحة أو غير دقيقة عن هذا الخطر إلا من اليوم الذى علم فيه المؤمن بذلك .

ب. فى حالة وقوع الحادث المؤمن منه إلا من اليوم الذى علم فيه ذوى الشأن بوقوعه .

مادة ٧٥٣

يقع باطلا كل اتفاق يخالف أحكام النصوص الواردة فى هذه الفصل ، إلا أن يكون ذلك لمصلحة المؤمن له أو لمصلحة المستفيد .

٢- بعض أنواع التامين

التامين على الحياة

مادة ٧٥٤

المبالغ التى يلتزم المؤمن فى التأمين على الحياة بدفعها إلى المؤمن له أو إلى المستفيد عند وقوع الحادث المؤمن منه أو حلول الأجل المنصوص عليه فى وثيقة التأمين تصبح مستحقة من وقت وقوع الحادث أو وقت حلول الأجل دون حاجة إلى إثبات ضرر أصاب المؤمن له أو أصاب المستفيد .

مادة ٧٥٥

(١) يقع باطلا التأمين على حياة الغير ما لم يوافق الغير عليه كتابة قبل إبرام العقد . فإذا كان هذا الغير لا تتوافر فيه الأهلية فلا يكون العقد صحيحاً إلا بموافقة من يمثله قانوناً .

(٢) وتكون هذه الموافقة لازمة لصحة حوالة الحق فى الاستفادة من التأمين أو لصحة رهن هذا الحق .

مادة ٧٥٦

(١) تبرأ ذمة المؤمن من التزامه بدفع مبلغ التأمين إذا انتحر الشخص المؤمن على حياته . ومع ذلك يلتزم المؤمن أن يدفع لمن يؤول إليهم الحق مبلغاً يساوي قيمة احتياطي التأمين .

(٢) فإذا كان سبب الانتحار مرضاً أفقد المريض إرادته ، بقي التزام المؤمن قائماً بأكمله . وعلى المؤمن أن يثبت أن المؤمن على حياته مات منتحراً . وعلى المستفيد أن يثبت أن المؤمن على حياته كان وقت انتحاره فاقد الإرادة .

(٣) وإذا اشتملت وثيقة التأمين على شرط يلزم المؤمن بدفع مبلغ التأمين ولو كان انتحار الشخص عن اختيار وإدراك ، فلا يكون هذا الشرط نافذاً إلا إذا وقع الانتحار بعد سنتين من تاريخ العقد .

مادة ٧٥٧

(١) إذا كان التأمين على حياة شخص غير المؤمن له ، برئت ذمة المؤمن من التزاماته متى تسبب المؤمن له عمداً في وفاة ذلك الشخص ، أو وقعت الوفاة بناء على تحريض منه .

(٢) وإذا كان التأمين على الحياة لصالح شخص غير المؤمن له ، فلا يستفيد هذا الشخص من التأمين إذا تسبب عمداً في وفاة الشخص المؤمن على حياته ، أو

وقعت الوفاة بناء على تحريض منه . فإذا كان ما وقع من هذا الشخص مجرد شروع فى إحداث الوفاة ، كان للمؤمن له الحق فى أن يستبدل بالمستفيد شخصاً آخر ، ولو كان المستفيد قد قبل ما اشتراط لمصلحته من تأمين .

مادة ٧٥٨

(١) يجوز فى التأمين على الحياة الاتفاق على أن يدفع مبلغ التأمين ، إما إلى أشخاص معينين ، وإما إلى أشخاص يعينهم المؤمن له فيما بعد .

(٢) ويعتبر التأمين معقوداً لمصلحة مستفيدين معينين إذا ذكر المؤمن له فى الوثيقة أن التأمين معقود لمصلحة زوجه أو أولاده أو فروعه ، من ولد منهم ومن لم يولد ، او لورثته دون ذكر أسمائهم . فإذا كان التأمين لصالح الورثة دون ذكر أسمائهم كان لهؤلاء الحق فى مبلغ التأمين كل بنسبة نصيبه فى الميراث . ويثبت لهم هذا الحق ولو نزلوا عن الإرث .

(٣) ويقصد بالزوج الشخص الذى تثبت له هذه الصفة وقت وفاة المؤمن له، ويقصد بالأولاد الفروع الذين يثبت لهم فى ذلك الوقت حق الإرث .

مادة ٧٥٩

يجوز للمؤمن له الذى التزم بدفع أقساط دورية ، أن يتحلل فى أى وقت من العقد بإخطار كتابي يرسله إلى المؤمن قبل انتهاء الفترة الجارية ، وفى هذه الحالة تبرأ ذمته من الأقساط اللاحقة.

مادة ٧٦٠

(١) فى العقود المبرمة مدى الحياة دون اشتراط بقاء المؤمن على حياته حياً مدة معينة ، وفى جميع العقود المشترط فيها دفع مبلغ التأمين بعد عدد معين من السنين، يجوز للمؤمن له متى كان قد دفع ثلاثة أقساط سنوية على الأقل أن يستبدل بالوثيقة الأصلية وثيقة مدفوعة فى مقابل تخفيض فى قيمة مبلغ التامين ولو أتفق على غير ذلك . كل هذا بشرط أن يكون الحادث المؤمن منه محقق الوقوع.

(٢) ولا يكون قابلا للتخفيض التأمين على الحياة إذا كان مؤقتاً .

مادة ٧٦١

إذا خفض التأمين فلا يجوز أن ينزل عن الحدود الآتية :

(أ) فى العقود المبرمة مدى الحياة لا يجوز أن يقل مبلغ التأمين المخفض عن القيمة التى كان يستحقها المؤمن له لو كان قد دفع ما يعادل احتياطي التأمين فى تاريخ التخفيض مخصوماً منه ١٪ من مبلغ التأمين الأصلي ، باعتبار أن هذا المبلغ هو مقابل التأمين الذى يجب دفعه مرة واحدة فى تأمين من ذات النوع وطبقاً لتعريفة التأمين التى كانت مرعية فى عقد التأمين الأصلى

(ب) فى العقود المتفق فيها على دفع مبلغ التأمين بعد عدد معين من السنين ، لا يجوز أن يقل مبلغ التأمين المخفض عن جزء من مبلغ التأمين الأصلى بنسبة ما دفع من أقساط .

مادة ٧٦٢

(١) يجوز أيضاً للمؤمن له ، متى كان قد دفع ثلاثة أقساط سنوية على الأقل ، أن يصفى التأمين بشرط أن يكون الحادث المؤمن منه محقق الوقوع .
(٢) ولا يكون قابلا للتصفية ، التأمين على الحياة إذا كان مؤقتاً.

مادة ٧٦٣

تعتبر شروط التخفيض والتصفية جزءاً من الشروط العامة للتأمين ويجب أن تذكر فى وثيقة التأمين .

مادة ٧٦٤

(١) لا يترتب على البيانات الخاطئة ولا على الغلط فى سن الشخص الذى عقد التأمين على حياته بطلان التأمين ، إلا إذا كانت السن الحقيقة للمؤمن عليه تجاوز الحد المعين الذى نصت عليه تعريفة التأمين .
(٢) وفى غير ذلك من الأحوال ، إذا ترتب على البيانات الخاطئة أو الغلط ، أن القسط المتفق عليه أقل من القسط الذى كان يجب أداؤه ، وجب تخفيض مبلغ التأمين بما

يتعادل مع النسبة بين القسط المتفق عليه والقسط الواجب أداؤه على أساس السن الحقيقة .

(٣) أما إذا كان القسط المتفق على دفعه أكبر مما كان يجب دفعه على أساس السن الحقيقة للمؤمن على حياته ، وجب على المؤمن أن يرد دون فوائد ، الزيادة التى حصل عليها ، وأن يخفض الأقساط التالية إلى الحد الذى يتناسب مع السن الحقيقية للمؤمن عليه .

مادة ٧٦٥

فى التأمين على الحياة لا يكون للمؤمن الذي دفع مبلغ التأمين حق فى الحلول محل المؤمن له أو المستفيد فى حقوقه قبل من تسبب في الحادث المؤمن منه أو قبل المسئول عن هذا الحادث .

التأمين من الحريق

مادة ٧٦٦

(١) فى التأمين من الحريق يكون المؤمن مسئولا عن كافة الأضرار الناشئة عن حريق ، أو عن بداية حريق يمكن أن يصبح حريقا كاملا ، أو عن خطر حريق يمكن أن يتحقق.

(٢) ولا يقتصر التزامه على الأضرار الناشئة مباشرة عن الحريق بل يتناول أيضا الأضرار التي تكون نتيجة حتمية لذلك ، وبالأخص ما يلحق الأشياء المؤمن عليها من ضرر بسبب اتخاذ وسائل الإنقاذ أو لمنع امتداد الحريق .

(٣) ويكون مسئولا عن ضياع الأشياء المؤمن عليها أو اختفائها أثناء الحريق ما لم يثبت أن ذلك كان نتيجة سرقة، كل هذا ولو أتفق على غيره .

مادة ٧٦٧

يضمن المؤمن تعويض الأضرار الناجمة عن الحريق ولو نشأ هذا الحريق عن عيب فى الشيء المؤمن عليه.

مادة ٧٦٨

(١) يكون المؤمن مسئولا عن الأضرار الناشئة عن خطأ المؤمن له غير المتعمد . وكذلك يكون مسئولا عن الأضرار الناجمة من حادث مفاجيء أو قوة قاهرة .
(٢) أما الخسائر والأضرار التى يحدثها المؤمن له عمدا أو غشا ، فلا يكون المؤمن مسئولا عنها ولو أتفق على غير ذلك.

مادة ٧٦٩

يسأل المؤمن عن الأضرار التى تسبب فيها الأشخاص الذين يكون المؤمن له مسئولا عنهم ، مها يكون بها نوع خطئهم ومداه .

مادة ٧٧٠

(١) إذا كان الشيء المؤمن عليه مثقلا برهن حيازى أو رهن تأميني أو غير ذلك من التأمينات العينية ، انتقلت هذه الحقوق إلى التعويض المستحق للمدين بمقتضى عقد التأمين.

(٢) فإذا شهرت هذه الحقوق أو أعلنت إلى المؤمن ولـو بكتاب موصى عليه ، فلا يجوز له أن يدفع ما فـى ذمتـه للمؤمن له إلا برضاء الدائنين .
(٣) فإذا حجز على الشيء المؤمن عليـه أو وضـع هـذا الشيء تحت الحراسة ، فلا يجوز للمؤمن إذا أعلن بذلك على الوجه المبين فى الفقرة السابقة أن يدفع للمؤمن له شيئا مما فى ذمته.

مادة ٧٧١

يحل المؤمن قانونا بما دفعه من تعويض عن الحريـق فـى الدعاوى التى تكون للمؤمن له قبل من تسبب بفعله فى الضرر الذى نجمت عنه مسئولية المؤمن ، ما لم يكن مـن أحدث الضرر قريباً أو صهرا للمؤمن له ممن يكونون معه فى معيشة واحدة ، أو شخصا يكون المؤمن لـه مسئولا عن أفعاله.

الباب الخامس

الكفالة

الفصل الأول – أركان الكفالة

مادة ٧٧٢

الكفالة عقد بمقتضاه يكفل شخص تنفيذ التزام بأن يتعهد للدائن بأن يفي بهذا الالتزام إذا لم يف به المدين نفسه.

مادة ٧٧٣

لا تثبت الكفالة إلا بالكتابة ، ولو كان من الجائز إثبات الالتزام الأصلى بالبينة .

مادة ٧٧٤

إذا التزم بتقديم كفيل ، وجب أن يقدم شخصاً موسرا ومقيما فى مصر . وله أن يقدم عوضا عن الكفيل تأمينا عينيا كافيا .

مادة ٧٧٥

تجوز كفالة المدين بغير علمه ، وتجوز أيضا رغم معارضته .

مادة ٧٧٦

لا تكون الكفالة صحيحة إلا إذا كان الالتزام المكفول صحيحا .

مادة ٧٧٧

من كفل التزام ناقص الأهلية وكانت الكفالة بسبب نقص الأهلية ، كان ملزما بتنفيذ الالتزام إذا لم ينفذه المدين المكفول .

مادة ٧٧٨

(١) تجوز الكفالة فى الدين المستقبل إذا حدد مقدما المبلغ المكفول ، كما تجوز الكفالة فى الدين الشرطي .

(٢) على أنه إذا كان الكفيل فى الدين المستقبل لم يعين مدة للكفالة ، كان له فى أى وقت أن يرجع فيها مادام الدين المكفول لم ينشأ .

مادة ٧٧٩

(١) كفالة الدين التجارى تعتبر عملا مدنيا ولو كان الكفيل تاجرا .

(٢) على أن الكفالة الناشئة عن ضمان الأوراق التجارية ضمانا احتياطيا أو عن تظهير هذه الأوراق ، تعتبر دائما عملا تجاريا .

مادة ٧٨٠

(١) لا تجوز الكفالة فى مبلغ أكبر مما هو مستحق على المدين ، ولا بشرط أشد من شروط الدين المكفول .

(٢) ولكن تجوز الكفالة فى مبلغ أقل وبشروط أهون .

مادة ٧٨١

إذا لم يكن هناك أتفاق خاص ، فإن الكفالة تشمل ملحقات الدين ، ومصروفات المطالبة الأولى ، وما يستجد من المصروفات بعد إخطار الكفيل.

الفصل الثاني
آثار الكفالة

١- العلاقة ما بين الكفيل والدائن

مادة ٧٨٢

(١) يبرأ الكفيل بمجرد براءة المدين ، وله أن يتمسك بجميع الأوجه التى يحتج بها المدين .

(٢) على أنه إذا كان الوجه الذى يحتج به المدين هو نقض أهليته وكان الكفيل عالما بذلك وقت التعاقد ، فليس له أن يحتج بهذا الوجه .

مادة ٧٨٣

إذا قبل الدائن أن يستوفى فى مقابل الدين شيئا آخر برئت ذمة الكفيل ولو استحق هذا الشيء .

مادة ٧٨٤

(١) تبرأ ذمة الكفيل بقدر ما أضاعه الدائن بخطئه من الضمانات .

(٢) ويقصد بالضمانات فى هذه المادة كل تأمين يخصص لضمان الدين ولو تقرر بعد الكفالة ، وكل تأمين مقرر بحكم القانون .

مادة ٧٨٥

(١) لا تبرأ ذمة الكفيل لمجرد أن الدائن تأخر فى اتخاذ الإجراءات أو لمجرد أنه لم يتخذها .

(٢) على أن ذمة الكفيل تبرأ إذا لم يقم الدائن باتخاذ الإجراءات ضد المدين خلال ستة أشهر من إنذار الكفيل للدائن ، ما لم يقدم المدين للكفيل ضمانا كافيا .

مادة ٧٨٦

إذا أفلس المدين وجب على الدائن أن يتقدم فى التفليسة بالدين . وإلا سقط حقه فى الرجوع على الكفيل بقدر ما أصاب هذا الأخير من ضرر بسبب إهمال الدائن .

مادة ٧٨٧

(١) يلتزم الدائن بأن يسلم الكفيل وقت وفائه الدين المستندات اللازمة لاستعمال حقه فى الرجوع .

(٢) فإذا كان الدين مضمونا بمنقول مرهون أو محبوس ، وجب على الدائن أن يتخلى عنه للكفيل .

(٣) أما إذا كان الدين مضمونا بتأمين عقاري ، فإن الدائن يلتزم أن يقوم بالإجراءات اللازمة لنقل هذا التأمين ، ويتحمل الكفيل مصروفات النقل على أن يرجع بها على المدين .

مادة ٧٨٨

(١) لا يجوز للدائن أن يرجع على الكفيل وحده إلا بعد رجوعه على المدين .

(٢) ولا يجوز له أن ينفذ على أموال الكفيل الا بعد تجريده المدين من أمواله ، ويجب على الكفيل فى هذه الحالة أن يتمسك بهذا الحق .

مادة ٧٨٩

(١) إذا طلب الكفيل التجريد ، وجب عليه أن يقوم على نفقته بإرشاد الدائن إلى أموال للمدين تفي بالدين كله.

(٢) ولا عبره بالأموال التى يدل عليها الكفيل ، إذا كانت هذه الأموال تقع خارج الأراضي المصرية ، أو كانت أموالا متنازع فيها .

مادة ٧٩٠

فى كل الأحوال التى يدل فيها الكفيل على أموال المدين ، يكون الدائن مسئولا قبل الكفيل عن إعسار المدين الذى يترتب على عدم اتخاذه الإجراءات اللازمة فى الوقت المناسب .

مادة ٧٩١

إذا كان هناك تأمين عيني خصص قانونا أو اتفاقا لضمان الدين وقدمت كفالة بعد هذا التأمين أو معه ولم يكن الكفيل متضامنا مع المدين ، فلا يجوز التنفيذ على أموال الكفيل إلا بعد التنفيذ على الأموال التى خصصت لهذا التأمين .

مادة ٧٩٢

(١) إذا تعدد الكفلاء لدين واحد وبعقد واحد وكانوا غير متضامنين فيما بينهم ، قسم الدين عليهم ، ولا يجوز للدائن أن يطالب كل كفيل إلا بقدر نصيبه فى الكفالة .

(٢) أما إذا كان الكفلاء قد التزموا بعقود متوالية ، فإن كل واحد منهم يكون مسئولا عن الدين كله ، إلا إذا كان قد احتفظ لنفسه بحق التقسيم.

مادة ٧٩٣

لا يجوز للكفيل المتضامن مع المدين أن يطلب التجريد .

مادة ٧٩٤

يجوز للكفيل المتضامن أن يتمسك بما يتمسك به الكفيل غير المتضامن من دفوع متعلقة بالدين .

مادة ٧٩٥

فى الكفالة القضائية أو القانونية يكون الكفلاء دائما متضامنين .

مادة ٧٩٦

إذا كان الكفلاء متضامنين فيما بينهم ووفى أحدهم الدين عند حلوله ، كان له أن يرجع على كل من الباقين بحصته فى الدين وبنصيبه فى حصة المعسر منهم .

مادة ٧٩٧

تجوز كفالة الكفيل ، وفى هذه الحالة لا يجوز للدائن أن يرجع على كفيل الكفيل قبل رجوعه على الكفيل إلا إذا كان كفيل الكفيل متضامنا مع الكفيل .

٢- العلاقة ما بين الكفيل والمدين

مادة ٧٩٨

(١) يجب على الكفيل أن يخطر المدين قبل أن يقوم بوفائه الدين ، وإلا سقط حقه في الرجوع على المدين إذا كان هذا قد وفى الدين أو كانت عنده وقت الاستحقاق أسباب تقضى ببطلان الدين أو بانقضائه .

(٢) فإذا لم يعارض المدين فى الوفاء ، بقي للكفيل حقه فى الرجوع عليه ولو كان المدين قد دفع الدين أو كانت لديه أسباب تقضى ببطلانه أو بانقضائه .

مادة ٧٩٩

إذا وفي الكفيل الدين ، كان له أن يحل محل الدائن فى جميع ماله من حقوق قبل المدين . ولكن إذا لم يوف إلا بعض الدين ، فلا يرجع بما وفاه إلا بعد أن يستوفى الدائن كل حقه من المدين .

مادة ٨٠٠

(١) للكفيل الذى وفى الدين أن يرجع على المدبن سواء كانت الكفالة قد عقدت بعلمه أو بغير علمه .

(٢) ويرجع بأصل الدين وبالفوائد والمصروفات ، على أنه فى المصروفات لا يرجع إلا بالذي دفعه من وقت إخباره المدين الأصلى بالإجراءات التى اتخذت ضده .

(٣) ويكون للكفيل الحق فى الفوائد القانونية عن كل ما قام بدفعة ابتداء من يوم الدفع .

مادة ٨٠١

إذا تعدد المدينون فى دين واحد وكانوا متضامنين ، فللكفيل الذى ضمنهم جميعا أن يرجع على أى منهم بجميع ما وفاه من الدين .

الكتاب الثالث

الحقوق العينية الأصلية

الباب الأول - حق الملكية

الفصل الأول – حق الملكية بوجه عام

١. نطاقه ووسائل حمايته

مادة ٨٠٢

لمالك الشيء وحده ، فى حدود القانون ، حق استعماله واستغلاله والتصرف فيه .

مادة ٨٠٣

(١) مالك الشيء يملك كل ما يعد من عناصره الجوهرية بحيث لا يمكن فصله عنه دون أن يهلك أو يتلف أو يتغير.

(٢) وملكية الأرض تشمل ما فوقها وما تحتها إلى الحد المفيد فى التمتع بها ، علوا أو عمقا.

(٣) ويجوز بمقتضى القانون أو الاتفاق أن تكون ملكية سطح الأرض منفصلة عن ملكية ما فوقها أو ما تحتها .

مادة ٨٠٤

لمالك الشيء الحق فى كل ثماره ومنتجاته وملحقاته ما لم يوجد نص أو اتفاق يخالف ذلك .

مادة ٨٠٥

لا يجوز أن يحرم أحد من ملكه إلا فى الأحوال التى يقررها القانون ، وبالطريقة التى يرسمها ، يكون ذلك فى مقابل تعويض عادل .

٢- القيود التى ترد على حق الملكية

مادة ٨٠٦

على المالك أن يراعى فى استعمال حقه ما تقضى به القوانين والمراسيم واللوائح المتعلقة بالمصلحة العامة أو بالمصلحة الخاصة . وعليه أيضا مراعاة الأحكام الآتية :

مادة ٨٠٧

(١) على المالك ألا يغلو فى استعمال حقه إلى حد يضر بملك الجار .

(٢) وليس للجار أن يرجع على جاره فى مضار الجوار المألوفة التى لا يمكن تجنبها ، وإنما له أن يطلب إزالة هذه المضار إذا تجاوزت الحد المألوف ، على أن يراعى فى ذلك العرف ، وطبيعة العقارات وموقع كل منها بالنسبة إلى الآخر ، والغرض الذى خصصت له . ولا يحول الترخيص الصادر من الجهات المختصة دون استعمال هذا الحق.

مادة ٨٠٨

(١) من أنشأ مسقاة أو مصرفا خصوصيا طبقاً للوائح الخاصة بذلك كان له وحده حق استعمالها .

(٢) ومع ذلك يجوز للملاك الجاورين أن يستعملوا المسقاة أو المصرف فيما تحتاجه أراضيهم من ري أو صرف ، بعد أن يكون مالك المسقاة أو المصرف قد استوفى حاجته منها . وعلى الملاك الجاورين فى هذه الحالة أن يشتركوا فى نفقات إنشاء المسقاة أو المصرف وصيانتهما بنسبة مساحة أراضيهم التى تنتفع منها.

مادة ٨٠٩

يجب على مالك الأرض أن يسمح بأن تمر بأرضه المياه الكافية لري الأراضي البعيدة عن مورد المياه ، وكذلك مياه الصرف الآتية من الأراضي المجاورة لتصب فى أقرب مصرف عمومي ، بشرط ان يعوض عن ذلك تعويضا عادلا .

مادة ٨١٠

إذا أصاب الأرض ضرر من مسقاة أو مصرف يمر بها ، سواء كان ذلك ناشئا عن عدم التطهير أم عن سوء حالة الجسور ، فإن لمالك الأرض أن يطلب تعويضا كافيا عما أصابه من ضرر .

مادة ٨١١

إذا لم يتفق المنتفعون بمسقاة أو مصرف على القيام بالإصلاحات الضرورية ، جاز إلزامهم بالاشتراك فيها بناء على طلب أى واحد منهم .

مادة ٨١٢

(١) مالك الأرض المحبوسة عن الطريق العام ، أو التى لا يصلها بهذا الطريق ممر كاف إذا كان لا يتيسر له الوصول إلى ذلك الطريق إلا بنفقة باهظة أو مشقة كبيرة ، له حق المرور فى الأراضي المجاورة بالقدر اللازم لإستغلال أرضه وإستعمالها على الوجه المألوف ، مادامت هذه الأرض محبوسة عن الطريق العام ، وذلك فى نظير تعويض عادل ولا يستعمل هذا الحق إلا في العقار الذي يكون المرور فيه أخف ضررا وفى موضع منه يتحقق فيه ذلك.

(٢) على أنه إذا كان الحبس عن الطريق العام ناشئا عن تجزئة عقار تمت بناء على تصرف قانوني ، وكان من المستطاع إيجاد ممر كاف فى أجزاء هذا العقار ، فلا تجوز المطالبة بحق المرور إلا فى هذه الأجزاء .

مادة ٨١٣

لكل مالك أن يجبر جاره على وضع حدود لأملاكهما المتلاصقة ، وتكون نفقات التحديد شركة بينهما .

مادة ٨١٤

(١) لمالك الحائط المشترك أن يستعمله بحسب الغرض الذى أعد له ، وأن يضع فوقه عوارض ليسند عليها السقف دون ان يحمل الحائط فوق طاقته .

(٢) فإذا لم يعد الحائط المشترك صالحا للغرض الذى خصص له عادة ، فنفقة إصلاحه أو تجديده على الشركاء، كل بنسبة حصته فيه .

مادة ٨١٥

(١) للمالك إذا كانت له مصلحة جدية فى تعلية الحائط المشترك أن يعليه ، بشرط الا يلحق بشريكه ضررا بالغا ، وعليه وحده أن ينفق على التعلية وصيانة الجزء المعلى ، وعمل ما يلزم لجعل الحائط يتحمل زيادة العبء الناشئ عن التعلية دون أن يفقد شيئا من متانته .

(٢) فإذا لم يكن الحائط المشترك صالحا لتحمل التعلية فعلى من يرغب فيها من الشركاء أن يعيد بناء الحائط كله على نفقته ، بحيث يقع ما زاد من سمكه فى ناحيته هو بقدر الاستطاعة ، ويظل الحائط المجدد فى غير الجزء المعلى مشتركا ، دون أن يكون للجار الذى أحدث التعلية حق فى التعويض .

مادة ٨١٦

للجار الذى لم يساهم فى نفقات التعلية أن يصبح شريكا فى الجزء المعلى إذا هو دفع نصف ما أنفق عليه وقيمة نصف الأرض التى تقوم عليها زيادة السمك إن كانت هناك زيادة .

مادة ٨١٧

الحائط الذى يكون فى وقت إنشائه فاصلا بين بنائين يعد مشتركا حتى مفرقهما ، ما لم يقم دليل على العكس .

مادة ٨١٨

(١) ليس لجار أن يجبر جاره على تحويط ملكه ولا على النزول عن جزء من حائط أو من الأرض التى عليها الحائط إلا فى الحالة المذكورة فى المادة ٨١٦ .

(٢) ومع ذلك فليس لمالك الحائط أن يهدمه مختارا دون عذر قوى أن كان هذا يضر الجار الذى يستتر ملكه بالحائط .

مادة ٨١٩

(١) لا يجوز للجار أن يكون له على جاره مطل مواجه على مسافة تقل عن متر ، وتقاس المسافة من ظهر الحائط الذى فيه المطل ، أو من حافة المشربة أو الخارجة .

(٢) وإذا كسب أحد بالتقادم الحق فى مطل مواجه لملك الجار على مسافة تقل عن متر ، فلا يحق لهذا الجار أن يبنى على أقل من متر يقاس بالطريقة السابق بيانها ، وذلك على طول البناء الذى فتح فيه المطل

مادة ٨٢٠

لا يجوز أن يكون للجار على جاره مطل منحرف على مسافة تقل عن خمسين سنتيمترا من حرف المطل . ولكن يرتفع هذا الحظر إذا كان المطل المنحرف على العقار المجاور هو فى الوقت ذاته مطل مواجه للطريق العام .

مادة ٨٢١

لا تشترط أية مسافة لفتح المناور ، وهى التى تعلو قاعدتها عن قامة الإنسان المعتادة ، ولا يقصد بها إلا مرور الهواء ونفاذ النور ، دون أن يستطاع الأطلال منها على العقار المجاور .

مادة ٨٢٢

المصانع والآبار والآلات البخارية وجميع المحال المضرة بالجيران يجب أن تنشأ على المسافات المبينة فى اللوائح وبالشروط التى تفرضها .

مادة ٨٢٣

(١) إذا تضمن العقد أو الوصية شرطا يقضى بمنع التصرف فى مال ، فلا يصح هذا الشرط ما لم يكن مبينا على باعث مشروع ، ومقصورا على مدة معقولة .

(٢) ويكون الباعث مشروعا متى كان المراد بالمنع من التصرف حماية مصلحة مشروعة للمتصرف أو للمتصرف إليه أو للغير.

(٣) والمدة المعقولة يجوز أن تستغرق مدى حياة المتصرف أو المتصرف إليه أو الغير .

مادة ٨٢٤

إذا كان شرط المنع من التصرف الوارد فى العقد أو الوصية صحيحا طبقا لأحكام المادة السابقة ، فكل تصرف مخالف له يقع باطلا .

٢-الملكية الشائعة

أحكام الشيوع

مادة ٨٢٥

إذا ملك اثنان أو أكثر شيئا غير مفرزة حصة كل منهم فيه، فهم شركاء على الشيوع ، وتحسب الحصص متساوية إذا لم يقم دليل على غير ذلك .

مادة ٨٢٦

(١) كل شريك فى الشيوع يملك حصته ملكا تاما ، وله أن يتصرف فيها وأن يستولي على ثمارها وأن يستعملها بحيث لا يلحق الضرر بحقوق سائر الشركاء .

(٢) وإذا كان التصرف منصبا على جزء مفرز من المال الشائع ولم يقع هذا الجزء عند القسمة فى نصيب المتصرف ، انتقل حق المتصرف إليه من وقت التصرف إلى الجزء الذى آل إلى المتصرف بطريق القسمة وللمتصرف إليه ، إذا كان يجهل أن المتصرف لا يملك العين المتصرف فيها مفرزة ، الحق فى أبطال التصرف .

مادة ٨٢٧

تكون أداره المال الشائع من حق الشركاء مجتمعين ما لم يوجد اتفاق يخالف ذلك .

مادة ٨٢٨

(١) ما يستقر عليه رأى أغلبية الشركاء فى أعمال الإدارة المعتادة يكون ملزما للجميع . وتحسب الأغلبية على أساس قيمة الأنصباء فإن لم يكن ثمة أغلبية فللمحكمة بناء على طلب أحد الشركاء ، أن تتخذ من التدابير ما تقتضيه الضرورة ، ولها أن تعين عند الحاجة من يدير المال الشائع .

(٢) وللأغلبية أيضا أن تختار مديرا ، كما أن لها أن تضع للإدارة ولحسن الانتفاع بالمال الشائع نظاما يسرى حتى على خلفاء الشركاء جميعا سواء أكان الخلف عاما أم كان خاصا .

(٣) وإذا تولى أحد الشركاء الإدارة دون اعتراض من الباقين عد وكيلا عنهم .

مادة ٨٢٩

(١) للشركاء الذين يملكون على الأقل ثلاثة أرباع المال الشائع ، أن يقرروا ، فى سبيل تحسين الانتفاع بهذا المال من التغييرات الأساسية والتعديل فى الغرض الذى أعد له ما يخرج عن حدود الإدارة المعتادة ، على أن يعلنوا قراراتهم إلى باقي الشركاء . ولمن خالف من هؤلاء حق الرجوع إلى المحكمة خلال شهرين من وقت الإعلان .

(٢) وللمحكمة عند الرجوع إليها إذا وافقت على قرار تلك الأغلبية ، أن تقرر مع هذا ما تراه مناسبا من التدابير. ولها بوجه خاص أن تأمر بإعطاء المخالف من الشركاء كفالة تضمن الوفاء بما قد يستحق من التعويضات .

مادة ٨٣٠

لكل شريك فى الشيوع الحق فى أن يتخذ من الوسائل ما يلزم لحفظ الشيء ، ولو كان ذلك بغير موافقة باقي الشركاء .

مادة ٨٣١

نفقات إدارة المال الشائع وحفظه والضرائب المفروضة عليه وسائر التكاليف الناتجة عن الشيوع أو المقررة على المال ، يتحملها جميع الشركاء ، كل بقدر حصته ، ما لم يوجد نص يقضى بغير ذلك .

مادة ٨٣٢

للشركاء الذين يملكون على الأقل ثلاثة أرباع المال الشائع ، أن يقرروا التصرف فيه إذا استندوا فى ذلك إلى أسباب قوية على أن يعلنوا قراراتهم إلى باقى الشركاء . ولمن خالف من هؤلاء حق الرجوع إلى المحكمة خلال شهرين من وقت الإعلان . وللمحكمة عندما تكون قسمة المال الشائع ضارة بمصالح الشركاء ، أن تقدر تبعا للظروف ما إذا كان التصرف واجبا .

مادة ٨٣٣

(١) للشريك فى المنقول الشائع أو فى المجموع من المال أن يسترد قبل القسمة الحصة الشائعة التى باعها شريك غيره لأجنبي بطريق الممارسة ، وذلك خلال ثلاثين يوما من تاريخ علمه بالبيع أو من تاريخ إعلانه به ، ويتم الاسترداد بإعلان يوجه إلى كل من البائع والمشترى ويحل المسترد محل المشترى فى جميع حقوقه والتزاماته إذا هو عوضه عن كل ما أنفقه .

(٢) وإذا تعدد المستردون فلكل منهم أن يسترد بنسبة حصته .

انقضاء الشيوع بالقسمة

مادة ٨٢٤

لكل شريك أن يطالب بقسمة المال الشائع ما لم يكن مجبرا على البقاء فى الشيوع بمقتضى نص أو اتفاق ، ولا يجوز بمقتضى الاتفاق أن تمنع القسمة إلى أجل يجاوز خمس سنين ، فإذا كان الأجل لا يجاوز هذه المدة نفذ الاتفاق فى حق الشريك وفى حق من يخلفه.

مادة ٨٢٥

للشركاء إذا انعقد إجماعهم ، أن يقتسموا المال الشائع بالطريقة التى يرونها . فإذا كان بينهم من هو ناقص الأهلية وجبت مراعاة الإجراءات التى يفرضها القانون .

مادة ٨٢٦

(١) إذا أختلف الشركاء فى أقسام المال الشائع فعلى من يريد الخروج من الشيوع أن يكلف باقى الشركاء الحضور أمام المحكمة الجزئية .

(٢) وتندب المحكمة إن رأت وجها لذلك خبيرا أو أكثر لتقويم المال الشائع وقسمته حصصا إن كان المال يقبل القسمة عينا دون أن يلحقه نقص كبير فى قسمته .

مادة ٨٣٧

(١) يكون الخبير الحصص على أساس أصغر نصيب حتى لو كانت القسمة جزئية ، فإن تعذرت القسمة على هذا الأساس جاز للخبير أن يجنب لكل شريك حصته .

(٢) وإذا تعذر أن يختص أحد الشركاء بكامل نصيبه عينا، عوض بمعدل عما نقص من نصيبه .

مادة ٨٣٨

(١) تفصل المحكمة الجزئية فى المنازعات التى تتعلق بتكوين الحصص وفى كل المنازعات الأخرى التى تدخل فى اختصاصها .

(٢) فإذا قامت منازعات لا تدخل فى اختصاص تلك المحكمة كان عليها أن تحيل الخصوم إلى المحكمة الابتدائية ، وأن تعيين لهم الجلسة التى يحضرون فيها ، وتقف دعوى القسمة إلى أن يفصل نهائيا فى تلك المنازعات .

مادة ٨٣٩

(١) متى انتهى الفصل فى المنازعات وكانت الحصص قد عينت بطريق التجنيب ، أصدرت المحكمة الجزئية حكما بإعطاء كل شريك النصيب المفرز الذى آل إليه .

(٢) فإن كانت الحصص لم تعين بطريق التجنيب ، تجرى القسمة بطريق الاقتراع ، وتثبت المحكمة ذلك فى محضرها وتصدر حكما بإعطاء كل شريك نصيبه المفرز .

مادة ٨٤٠

إذا كان بين الشركاء غائب أو كان بينهم من لم تتوافر فيه الأهلية ، وجب تصديق المحكمة على حكم القسمة بعد أن يصبح نهائيا ، وذلك وفقا لما يقرره القانون .

مادة ٨٤١

إذا لم تمكن القسمة عينا ، أو كان من شأنها إحداث نقص كبير في قيمة المال المراد قسمته ، بيع هذا المال بالطريقة المبينة في قانون المرافعات ، وتقتصر المزايدة على الشركاء إذا طلبوا هذا بالإجماع.

مادة ٨٤٢

(١) لدائني كل شريك أن يعارضوا فى أن تتم القسمة عينا أو أن يباع المال بالمزاد بغير تدخلهم ، وتوجه المعارضة إلى كل الشركاء ، ويترتب عليها إلزامهم أن يدخلوا من عارض من الدائنين فى جميع الإجراءات ، وإلا كانت القسمة غير نافذة فى حقهم ويجب على كل حال إدخال الدائنين المقيدة حقوقهم قبل رفع دعوى القسمة .

(٢) أما إذا تمت القسمة ، فليس للدائنين الذين لم يتدخلوا فيها أن يطعنوا عليها إلا فى حالة الغش .

مادة ٨٤٣

يعتبر المتقاسم مالكا للحصة التى آلت إليه منذ أن تملك فى الشيوع وأنه لم يملك غيرها شيئا فى بقية الحصص.

مادة ٨٤٤

(١) يضمن المتقاسمون بعضهم لبعض ما قد يقع من تعوض أو استحقاق لسبب سابق على القسمة ، ويكون كل منهم ملزمًا بنسبة حصته أن يعوض مستحق الضمان، على أن تكون العبرة فى تقدير الشيء بقيمته وقت القسمة . فإذا كان أحد المتقاسمين معسرا ، وزع القدر الذى يلزمه على مستحق الضمان وجميع المتقاسمين غير المعسرين .

(٢) غير أنه لا محل للضمان إذا كان هناك اتفاق صريح يقضى بالإعفاء منه فى الحالة الخاصة التى نشأ عنها ، ويمتنع الضمان أيضا إذا كان الاستحقاق راجعا إلى خطأ المتقاسم نفسه .

مادة ٨٤٥

(١) يجوز نقض القسمة الحاصلة بالتراضي إذا أثبت أحد المتقاسمين أنه قد لحقه منها غبن يزيد على الخمس ، على أن تكون العبرة فى التقدير بقيمة الشيء وقت القسمة .

(٢) ويجب أن ترفع الدعوى خلال السنة التالية للقسمة . وللمدعى عليه أن يقف سيرها ويمنع القسمة من جديد إذا أكمل للمدعى نقدا أو عينا ما نقص من حصته .

مادة ٨٤٦

(١) فى قسمة المهيأة يتفق الشركاء على أن يختص كل منهم بمنفعة جزء مفرز يوازي حصته فى المال الشائع ، متنازلا لشركائه فى مقابل ذلك عن الانتفاع بباقي الأجزاء . ولا يصح هذا الاتفاق لمدة تزيد على خمس سنين . فإذا لم تشترط لها مدة أو انتهت المدة المتفق عليها ولم يحصل اتفاق جديد ، كانت مدتها سنة واحدة تتجدد إذا لم يعلن الشريك إلى شركائه قبل انتهاء السنة الجارية بثلاثة أشهر أنه لا يرغب فى التجديد .

(٢) وإذا دامت هذه القسمة خمس عشرة سنة ، انقلبت قسمة نهائية ، ما لم يتفق الشركاء على غير ذلك . وإذا حاز الشريك على الشيوع جزءا مفرزا من المال الشائع مدة خمس عشرة سنة ، افترض أن حيازته لهذا الجزء تستند إلى قسمة مهيأة .

مادة ٨٤٧

تكون قسمة المهايأه أيضا بأن يتفق الشركاء على أن يتناوبوا الانتفاع بجميع المال المشترك ، كل منهم لمدة تتناسب مع حصته .

مادة ٨٤٨

تخضع قسمة المهاياة من حيث جواز الاحتجاج بها على الغير ومن حيث أهلية المتقاسمين وحقوقهم والتزاماتهم وطرق الإثبات لأحكام عقد الإيجار ، مادامت هذه الأحكام لا تتعارض مع طبيعة هذه القسمة .

مادة ٨٤٩

(١) للشركاء ان يتفقوا أثناء إجراءات القسمة النهائية على أن يقسم المال الشائع مهياة بينهم وتظل هذه القسمة نافذة حتى تتم القسمة النهائية .

(٢) فإذا تعذر اتفاق الشركاء على قسمة المهيأة ، جاز للقاضي الجزئي إذا طلب منه ذلك أحد الشركاء أن يأمر بها ، بعد الاستعانة بخبير اقتضى الأمر ذلك .

الشيوع الإجباري

مادة ٨٥٠

ليس للشركاء فى مال شائع أن يطلبوا قسمته إذا تبين من الغرض الذى أعد له هذا المال ، أنه يجب أن يبقى دائما على الشيوع.

ملكية الأسرة

مادة ٨٥١

لأعضاء الأسرة الواحدة الذين تجمعهم وحدة العمل أو المصلحة ، أن يتفقوا كتابة على إنشاء ملكية للأسر

وتتكون هذه الملكية إما من تركة ورثوها واتفقوا على جعلها كلها أو بعضها ملكا للأسرة ، وإما من أى مال أخر مملوك لهم اتفقوا على إدخاله فى هذه الملكية .

مادة٨٥٢

(١) يجوز الاتفاق على إنشاء ملكية الأسرة لمدة لا تزيد على خمس عشرة سنة ، على أنه يجوز لكل شريك أن يطلب من المحكمة الأذن له فى إخراج نصيبه من هذه الملكية قبل إنقضاء الأجل المتفق عليه إذا وجد مبرر قوى لذلك .

(٢) وإذا لم يكن للملكية المذكورة أجل معين ، كان لكل شريك أن يخرج نصيبه منها بعد ستة أشهر من يوم ان يعلن إلى الشركاء رغبته فى إخراج نصيبه .

مادة٨٥٣

(١) ليس للشركاء ان يطلبوا القسمة ما دامت ملكية الأسرة قائمة ، ولا يجوز لأي شريك أن يتصرف فى نصيبه الأجنبي عن الأسرة إلا بموافقة الشركاء جميعا .

(٢) وإذا تملك أجنبي عن الأسرة حصة أحد الشركاء برضاء هذا الشريك أو جبرا عليه ، فلا يكون الأجنبى شريكا فى ملكية الأسرة إلا برضائه ورضاء باقى الشركاء.

مادة ٨٥٤

(١) للشركاء أصحاب القدر الأكبر من قيمة الحصص أن يعينوا من بينهم للإدارة واحدا أو أكثر ، وللمدير أن يدخل على ملكية الأسرة من التغيير فى الغرض الذى أعد له المال المشترك ما يحسن به طرق الانتفاع بهذا المال، مال لم يكن هناك اتفاق على غير ذلك .

(٢) ويجوز عزل المدير بالطريقة التى عين بها ولو أتفق على غير ذلك ، كما يجوز للمحكمة أن تعزله بناء على طب أى شريك إذا وجد سبب قوى يبرر هذا العزل .

مادة ٨٥٥

فيما عدا الأحكام السابقة تنطبق قواعد الملكية الشائعة وقواعد الوكالة على ملكية الأسرة .

ملكية الطبقات

مادة ٨٥٦

(١) إذا تعدد ملاك طبقات الدار أو شققها المختلفة فإنهم يعدون شركاء فى ملكية الأرض وملكية أجزاء البناء المعدة للاستعمال المشترك بين الجميع ، وبوجه خاص الأساسات والجدران الرئيسية والمداخل والأفنية والأسطح والمصاعد والممرات والدهاليز وقواعد الأرضيات وكل أنواع الأنابيب إلا ما كان منها داخل

الطبقة أو الشقة ، كل هذا ما لم يوجد فى سندات الملك ما يخالفه .

(٢) وهذه الأجزاء المشتركة من الدار لا تقبل القسمة ، ويكون نصيب كل مالك فيها بنسبة قيمة الجزء الذى له فى الدار ، وليس لمالك أن يتصرف فى نصيبه هذا مستقلا عن الجزء الذى يملكه .

(٣) والحواجز الفاصلة بين شقتين تكون ملكيتها مشتركة بين أصحاب هاتين الشقتين .

مادة ٨٥٧

(١) كل مالك فى سبيل الانتفاع بالجزء الذى يملكه فى الدار حر فى أن يستعمل الأجزاء المشتركة فيما أعدت له، على ألا يحول دون استعمال باقى الشركاء لحقوقهم .

(٢) ولا يجوز إحداث أى تعديل فى الأجزاء المشتركة بغير موافقة جميع الملاك حتى تجديد البناء ، إلا إذا كان التعديل الذى يقوم به أحد الملاك على نفقته الخاصة ، من شأنه أن يسهل استعمال تلك الجزاء ، دون أن يغير من تخصيصها أو يلحق الضرر بالملاك الآخرين .

مادة ٨٥٨

(١) على كل مالك أن يشترك فى تكاليف حفظ الأجزاء

المشتركة وصيانتها وأدارتها وتجديدها ، ويكون نصيبه فى هذه التكاليف بنسبة قيمة الجزء الذى له فى الدار ما لم يوجد اتفاق على غير ذلك .

(٢) ولا يحق للمالك أن يتخلى عن نصيبه فى الأجزاء المشتركة للتخلص من الاشتراك فى التكاليف المتقدمة الذكر.

مادة ٨٥٩

(١) على صاحب السفل أن يقوم بالأعمال والترميمات اللازمة لمنع سقوط العلو.

(٢) فإذا امتنع عن القيام بهذه الترميمات ، جاز للقاضى أن يأمر ببيع السفل . ويجوز فى كل حال لقاضى الأمور المستعجلة أن يأمر بإجراء الترميمات العاجلة .

مادة ٨٦٠

(١) إذا انهدم البناء وجب على صاحب السفل أن يعيد بناء سفله فإذا امتنع جاز للقاضى أن يأمر ببيع السفل إلا إذا طلب صاحب العلو أن يعيد هو بناء السفل على نفقة صاحبه .

(٢) وفى الحالة الأخيرة يجوز لصاحب العلو أن يمنع صاحب السفل من السكنى والانتفاع حتى يؤدى ما فى

ذمته ، ويجوز له أيضا أن يحصل على إذن فى إيجار السفل أو سكناه استيفاء لحقه .

مادة ٨٦١

لا يجوز لصاحب العلو أن يزيد فى ارتفاع بنائه بحيث يضر بالسفل .

اتحاد ملاك طبقات البناء الواحد

مادة ٨٦٢

(١) حيثما وجدت ملكية مشتركة لعقار مقسم إلى طبقات أو شقق جاز للملاك أن يكونوا اتحادا فيما بينهم.

(٢) ويجوز أن يكون الغرض من تكوين الاتحاد بناء العقارات أو مشتراها لتوزيع ملكية أجزائها على أعضائها.

مادة ٨٦٣

للاتحاد أن يضع بموافقة جميع الأعضاء نظاما لضمان حسن الانتفاع بالعقار المشترك وحسن أدارته .

مادة ٨٦٤

إذا لم يوجد نظام للإدارة أو إذا خلا النظام من النص على بعض الأمر ، تكون أداره الأجزاء المشتركة من حق الاتحاد ، وتكون قراراته فى ذلك ملزمة ، بشرط أن

يدعى جميع ذوى الشأن بكتاب موصى عليه إلى الاجتماع، وأن تصدر القرارات من أغلبية الملاك محسوبة على أساس قيمة الانصباء .

مادة ٨٦٥

للاتحاد بأغلبية الأصوات المنصوص عليها في المادة السابقة ، أن يفرض اى تأمين مشترك من الأخطار التى تهدد العقار أو الشركاء فى جملتهم ، وله أن يأذن فى إجراء أية أعمال أو تركيبات مما يترتب عليها زيادة فى قيمة العقار كله أو بعضه على نفقة من يطلب من يطلبه من أملك وبما يضعه الاتحاد من شروط وما يفرضه من تعويضات والتزامات أخرى لمصلحة الشركاء.

مادة ٨٦٦

(١) يكون للاتحاد مأمور يتولى تنفيذ قراراته ، ويعين بالأغلبية المشار إليها فى المادة ٨٦٤ ، فإن لم تتحقق الأغلبية عين بأمر يصدر من رئيس المحكمة الابتدائية الكائن فى دائرتها العقار بناء على طلب أحد الشركاء بعد إعلان الملاك الآخرين لسماع أقوالهم . وعلى المأمور إذا اقتضى الحال أن يقوم من تلقاء نفسه بما يلزم لحفظ جميع الأجزاء المشتركة وحراستها وصيانتها ، وله أن يطالب كل ذى شأن بتنفيذ هذه الالتزامات . كل هذا ما لم يوجد نص فى نظام الاتحاد يخالفه .

(٢) ويمثل المأمور الاتحاد أمام القضاء حتى فى مخاصمة الملاك إذا اقتضى الأمر .

مادة ٨٦٧

(١) أجر المأمور يحدده القرار أو الأمر الصادر بتعيينه .

(٢) ويجوز عزله بقرار تتوافر فيه الأغلبية المشار إليها فى المادة ٨٦٤ بأمر يصدر من رئيس المحكمة الابتدائية الكائن فى دائرتها العقار بعد إعلان الشركاء لسماع أقوالهم فى هذا العزل .

مادة ٨٦٨

(١) إذا هلك البناء بحريق أو بسبب آخر ، فعلى الشركاء أن يلتزموا من حيث تجديده بما يقرره الاتحاد بالأغلبية المنصوص عليها فى المادة ٨٦٤ ما لم اتفاق يخالف ذلك .

(٢) فإذا قرر الاتحاد البناء خصص ما قد يستحق من تعويض بسبب هلاك لأعمال التجديد ، دون إخلال بحقوق أصحاب الديون المقيدة .

مادة ٨٦٩

(١) كل قرض يمنحه الاتحاد أحد الشركاء لتمكينه من القيام بالتزاماته يكون مضمونا بامتياز على الجزء المفرز الذى يملكه وعلى حصته الشائعة فى الأجزاء المشتركة من العقار .

(٢) وتحسب مرتبة هذا الامتياز من يوم قيده .

الفصل الثاني

أسباب كسب الملكية

١- الاستيلاء

الاستيلاء على منقول ليس له مالك

مادة ٨٧٠

من وضع يده على منقول لا مالك له بنية تملكه ، ملكه.

مادة ٨٧١

(١) يصبح المنقول لا مالك له إذا تخلى عنه مالكه بقصد النزول عن ملكيته.

(٢) وتعتبر الحيوانات غير الألفية لا مالك لها مادامت طليقة . وإذا أعتقل حيوان منها ثم أطلق عاد لا مالك له إذا لم يتبعه المالك فورا وإذا كف عن تتبعه . وما روض من الحيوانات وألف الرجوع إلى المكان المخصص له ثم فقد هذه العادة يرجع لا مالك له .

مادة ٨٧٢

(١) الكنز المدفون أو المخبوء الذى لا يستطيع أحد أن يثبت ملكيته له ، يكون لمالك العقار الذى وجد فيه الكنز أو المالك رقبته .

(٢) والكنز الذى يعثر عليه فى عين موقوفة يكون ملكا خاصا للواقف ولورثته .

مادة ٨٧٣

الحق فى صيد البحر والبر واللقطة والأشياء الأثرية تنظمه لوائح خاصة .

الاستيلاء على عقار ليس له مالك

مادة ٨٧٤

(١) الأراضي غير المزروعة التى لا مالك لها تكون ملكا للدولة .

(٢) ولا يجوز تملك هذه الأراضي أو وضع اليد عليها إلا بترخيص من الدولة وفقا للوائح .

(٣) الفقرة الثالثة من المادة ٨٨٤ ملغاة بالمادة ٨٦ من القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ الخاص بتنظيم تأجير العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة والتصرف فيها وكان نصها قبل الإلغاء كالتالي:

إلا أنه زرع مصرع أرضا غير مزروعة أو غرسها أو بنى عليها ، تملك فى الحال الجزء المزروع أو المغروس أو المبنى ولو بغير ترخيص من الدولة . ولكنه يفقد ملكيته بعدم الاستعمال مدة خمس سنوات خلال الخمس العشرة السنة التالية للتمليك.

٢- الميراث وتصفية التركة

مادة ٨٧٥

(١) تعيين الورثة وتحديد أنصباتهم فى الإرث وانتقال أموال التركة إليهم تسرى فى شأنها أحكام الشريعة الإسلامية والقوانين الصادرة فى شأنها .

(٢) وتتبع فى تصفية التركة الأحكام الآتية :

تعيين مصف للتركة

مادة ٨٧٦

إذا لم يعين المورث وصيا لتركته وطلب أحد ذوى الشأن تعيين مصف لها ، عينت المحكمة ، إذا رأت موجبا لذلك ، من تجمع الورثة على اختياره فإن لم تجمع الورثة على أحد تولى القاضى اختيار المصفى على أن يكون بقدر المستطاع من بين الورثة ، وذلك سماع أقوال هؤلاء .

مادة ٨٧٧

(١) لمن عين مصفيا أن يرفض تولى هذه المهمة أو يتنحى عنها بعد توليها وذلك طبقا لأحكام الوكالة .

(٢) وللقاضي أيضا ، إذا طلب إليه أحد ذوى الشأن أو النيابة العامة أو دون طلب ، عزل المصفى واستبدال غيره به ، متى وجدت أسباب تبرر ذلك .

مادة ٨٧٨

(١) إذا عين المورث وصيا للتركة وجب أن يقر القاضى هذا التعيين .

(٢) ويسرى على وصى التركة ما يسرى على المصفى من احكام .

مادة ٨٧٩

(١) على كاتب المحكمة أن يقيد يوما فيوما الأوامر الصادرة بتعين المصفين وبتثبت أوصياء التركة ، فى سجل عام تدون فيه أسماء المورثين بحسب الأوضاع المقررة للفهارس الأبجدية ويجب أن يؤشر فى هامش السجل بكل أمر يصدر بالعزل وبكل ما يقع من تنازل .

(٢) ويكون لقيد الأمر الصادر بتعيين المصفى من الأثر فى حق الغير الذى يتعامل مع الورثة فى شأن عقارات التركة ما للتأشير المنصوص عليه فى المادة ٩١٤ .

(٢) ويكون لقيد الأمر الصادر بتعيين المصفى من الأثر فى حق الغير الذى يتعامل مع الورثة فى شأن عقارات التركة ما للتأشير المنصوص عليه فى المادة ٩١٤ .

مادة ٨٨٠

(١) يتسلم المصفى أموال التركة بمجرد تعيينه ، ويتولى تصفيتها برقابة المحكمة . وله أن يطلب منها أجرا عادلا على قيامه بمهمته .

(٢) ونفقات التصفية تتحملها التركة ، ويكون لهذه النفقات حق امتياز فى مرتبه امتياز المصروفات القضائية.

مادة ٨٨١

على المحكمة أن تتخذ عند الاقتصاد جميع ما يجب من الاحتياطات المستعجلة للمحافظة على التركة ، وذلك بناء على طلب أحد ذوى الشأن أو بناء على طلب النيابة العامة أو دون طلب ما ، ولها بوجه خاص أن تأمر بوضع الأختام وإيداع النقود والأوراق المالية والأشياء ذات القيمة .

مادة ٨٨٢

(١) على المصفى أن يقوم فى الحال بالصرف من مال التركة لتسديد نفقات تجهيز الميت ونفقات مأتمه بما يناسب حالته ، وعليه أيضا أن يستصدر أمرا من قاضى الأمور الوقتية بصرف نفقة كافية بالقدر المقبول من هذا المال إلى من كان المورث يعولهم من ورثته حتى تنتهي التصفية ، على أن تخصم النفقة التى يستولي عليها كل وارث من نصيبه فى الإرث.

(٢) وكل منازعة تتعلق بهذه النفقة يفصل فيها قاضى الأمور الوقتية .

جرد التركة

مادة ٨٨٣

(١) لا يجوز من وقت قيد الأمر الصادر بتعيين المصفى أن يتخذ الدائنون أى أجراء علي التركة ، كما لا يجوز لهم أن يستمروا فى أى إجراء اتخذوه إلا فى مواجهة المصفى .

(٢) وكل توزيع فتح ضد المورث ولم تقفل قائمته النهائية، يجب وقفه حتى تتم تسوية جميع ديون التركة متى طلب ذلك أحد ذوى الشأن .

مادة ٨٨٤

لا يجوز للوارث قبل أن تسلم إليه شهادة التوريث المنصوص عليها المادة ٩٠١ أن يتصرف فى مال التركة ، كما لا يجوز له ان يستوفى ما للتركة من ديون أو أن يجعل دينا عليه قصاصا بدين التركة .

مادة ٨٨٥

(١) على المصفى فى أثناء التصفية أن يتخذ ما تتطلبه أموال التركة من الوسائل التحفظية ، وأن يقوم بما يلزم من أعمال الإدارة ، وعليه أيضا أن ينوب عن التركة فى الدعاوى وأن يستوفى ما لها من ديون قد حلت .

(٢) ويكون المصفى ، ولو لم يكن مأجورا ، مسئولا مسئولية الوكيل المأجور . وللقاضى أن يطالبه بتقديم حساب عن أدارته فى مواعيد دورية .

مادة ٨٨٦

(١) على المصفى أن يوجه تكليفا علنيا لدائني التركة ومدينيها يدعوهم فيه لأن يقدموا بيانا بما لهم من حقوق

وما عليهم من ديون ، وذلك خلال ثلاثة أشهر من التاريخ الذى ينشر فيه التكليف لآخر مرة .

(٢) ويجب أن يلصق التكليف على الباب الرئيسي لمقر العمدة فى المدينة أو القرية التى توجد بها أعيان التركة ، أو على الباب الرئيسي لمركز البوليس فى المدن التى تقع فى دائرتها هذه الأعيان ،وفى لوحة المحكمة الجزئية التى يقع فى دائرتها أخر موطن للمورث وفى صحيفة من الصحف اليومية الواسعة الانتشار .

مادة ٨٨٧

(١) على المصفى أن يودع قلم كتاب المحكمة ، خلال أربعة أشهر من تعيينه ، قائمة تبين ما للتركة وما عليها وتشتمل على تقدير لقيمة هذه الأموال ، وعليه أيضا ان يخطر بكتاب موصى عليه فى الميعاد المتقدم كل ذى شأن بحصول هذا الإيداع .

(٢) ويجوز أن يطلب إلى القاضى مد هذا الميعاد إذا وجدت ظروف تبرر ذلك .

مادة ٨٨٨

(١) للمصفى أن يستعين فى الجرد وفى تقدير قيمة أموال التركة بخبير أو بمن يكون له فى ذلك دراية خاصة .

(٢) ويجب على المصفى أن يثبت ما تكشف عنه أوراق المورث وما هو ثابت فى السجلات العامة من حقوق وديون وما يصل إلى علمه عنها من أى طريق كان وعلى الورثة أن يبلغوا المصفى عما يعلمونه من ديون على التركة وحقوق لها.

مادة ٨٨٩

يعاقب بعقوبة التبديد كل من استولى غشا على شيء من مال التركة ولو كان وارثا .

مادة ٨٩٠

(١) كل منازعة فى صحة الجرد ، وبخاصة ما كان متعلقا بإغفال أعيان أو حقوق للتركة أو عليها أو بإثباتها ، وترفع بعريضة للمحكمة بناء على طلب كل ذى شأن خلال الثلاثين يوما التالية للأخطار بإيداع قائمة الجرد .

(٢) وتجرى المحكمة تحقيقا ، فإذا رأت أن الشكوى جدية أصدرت أمرا بقبولها ويصح من هذا الأمر وفقا لأحكام قانون المرافعات .

(٣) وإن لم يكن النزاع قد سبق رفعه إلى القضاء عينت المحكمة أجلا يرفع ذو الشأن دعواه أمام المحكمة المختصة، وتقضى فيها هذه المحكمة على وجه الاستعجال .

تسوية ديون التركة

مادة ٨٩١

بعد انقضاء الميعاد لرفع المنازعات المتعلقة بالجرد يقوم المصفى بعد استئذان المحكمة بوفاء ديون التركة التى لم يقم فى شأنها نزاع أما الديون التى توزع فيها فتسوى بعد الفصل فى النزاع نهائيا .

مادة ٨٩٢

على المصفى فى حالة إعسار التركة أو فى حالة احتمال إعسارها ، أن يقف تسوية أى دين ، ولو لم يقم فى شأنه نزاع حتى يفصل نهائيا فى جميع المنازعات المتعلقة بديون التركة .

مادة ٨٩٣

(١) يقوم المصفى بوفاء ديون التركة مما يحصله من حقوقها ، ومما تشتمل عليه من نقود ومن ثمن ما يكون قد باعه بسعر السوق من أوراق مالية ومن ثمن ما فى التركة من منقول فإن لم يكن ذلك كافيا فمن ثمن ما فى التركة من عقار .

(٢) وتباع منقولات التركة وعقاراتها بالمزاد العلني وفقا للأوضاع وفى المواعيد المنصوص عليها فى البيوع الجبرية، إلا إذا اتفق جميع الورثة على أن يتم البيع بطريقة

اخرى أو على أن يتم ممارسة . فإذا كانت التركة معسرة لزمت أيضا موافقة جميع الدائنين . وللورثة في جميع الأحوال الحق في أن يدخلوا في المزاد .

مادة ٨٩٤

للمحكمة بناء على طلب جميع الورثة أن تحكم بحلول الدين المؤجل وبتعيين المبلغ الذى يستحقه الدائن مراعية فى ذلك حكم المادة ٥٥٤ .

مادة ٨٩٥

(١) إذا لم يجمع الورثة على طلب حلول الدين المؤجل ، تولت المحكمة توزيع الديون المؤجلة وتوزيع أموال التركة، بحيث يختص كل وارث من جملة ديون التركة ومن جملة أموالها بما يكون فى نتيجته معادلا لصافى حصته فى الإرث .

(٢) وترتب المحكمة لكل دائن من دائني التركة تأمينا كافيا على عقار أو منقول ، على أن تحتفظ لمن كان له تأمين خاص بنفس هذا التأمين . فإن استحال تحقيق ذلك ، ولو بإضافة ضمان تكميلي ، يقدمه الورثة من مالهم الخاص او بالاتفاق على أية تسوية أخرى ، رتبت المحكمة التأمين على أموال التركة جميعها.

(٣) وفى جميع هذه الأحوال إذا ورد تأمين على عقار ولم يكن قد سبق شهره ، وجب أن يشهر هذا التأمين وفقا للأحكام المقررة فى شهر حق الاختصاص .

مادة ٨٩٦

يجوز لكل وارث بعد توزيع الديون المؤجلة أن يدفع القدر الذى أختص به قبل أن يحل الأجل طبقاً للمادة ٨٩٤ .

مادة ٨٩٧

دائنو التركة الذين لم يستوفوا حقوقهم لعدم ظهورها فى قائمة الجرد ولم تكن لهم تأمينات على أموال التركة ، لا يجوز لهم أن يرجعوا على من كسب بحسن نية حقا عينيا على تلك الأموال وإنما لهم الرجوع على الورثة بسبب إثرائهم .

مادة ٨٩٨

يتولى المصفى بعد تسوية ديون التركة تنفيذ الوصايا وغيرها من التكاليف .

تسليم أموال التركة وقسمة هذه الأموال

مادة ٨٩٩

بعد تنفيذ التزامات التركة يؤول ما بقى من أموالهم إلى الورثة كل بحسب نصيبه الشرعي .

مادة ٩٠٠

(١) يسلم المصفى إلى الورثة ما آل إليهم من أحوال التركة.

(٢) ويجوز للورثة ، بمجرد انقضاء الميعاد المقرر للمنازعات المتعلقة بالجرد ، المطالبة بأن يتسلموا ، بصفة مؤقتة ، الأشياء أو النقود التى لا يحتاج لها فى تصفية التركة ، أو أن يتسلموا بعضا منها وذلك مقابل تقديم كفالة أو بدون تقديمها .

مادة ٩٠١

تسلم المحكمة إلى كل وارث يقدم إعلاما شرعيا بالوراثة أو ما يقوم مقام هذا الأعلام ، شهادة تقرر حقه فى الإرث وتبين مقدار نصيبه منه وتعيين ما آل من أموال التركة .

مادة ٩٠٢

لكل وارث أن يطلب من المصفى أن يسلمه نصيبه فى الإرث مفرزا ، ألا إذا كان هذا الوارث ملزما بالبقاء فى الشيوع بناء على اتفاق أو نص فى القانون .

مادة ٩٠٣

(١) إذا كان طلب القسمة واجب القبول ، تولى المصفى إجراء القسمة بطريقة ودية على ألا تصبح هذه القسمة نهائية ألا بعد أن يقرها الورثة بالإجماع .

(٢) فإذا لم ينعقد إجماعهم على ذلك ، فعلى المصفى أن

يرفع على نفقة التركة دعوى بالقسمة وفقا لأحكام القانون ، وتستنزل نفقات الدعوى من انصباء المتقاسمين.

مادة ٩٠٤

تسرى على قسمة التركة القواعد المقررة فى القسمة ، وبوجه خاص ما يتعلق منها بضمان التعرض والاستحقاق وبالغبن وبامتياز المتقاسم ، وتسرى عليها أيضا الأحكام الآتية .

مادة ٩٠٥

إذا لم يتفق الورثة على قسمة الأوراق العائلية أو الأشياء التى تتصل بعاطفة الورثة نحو المورث ، أمرت المحكمة أما ببيع هذه الأشياء أو بإعطائها لأحد الورثة مع استنزال قيمتها من نصيبه فى الميراث أو دون استنزال . ويراعى فى ذلك ما جرى عليه العرف وما يحيط بالورثة من ظروف شخصية .

مادة ٩٠٦

إذا كان بين أموال التركة مستغل زراعي أو صناعي أو تجارى مما يعتبر وحدة اقتصادية قائمة بذاتها ، وجب تخصيصه برمته لمن يطلبه من الورثة إذا كان أقدرهم على الاضطلاع به . وثمن هذا المستغل يقوم بحسب قيمته

ويستنزل من نصيب الوارث في التركة . فإذا تساوت قدرة الورثة على الاضطلاع بالمستغل خصص لمن يعطى من بينهم أعلى قيمة بحيث لا تقل عن ثمن المثل .

مادة ٩٠٧

إذا اختص أحد الورثة عند القسمة بدين للتركة ، فإن باقي الورثة لا يضمنون له المدين إذا هو أعسر بعد القسمة ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك .

مادة ٩٠٨

تصح الوصية بقسمة أعيان التركة على ورثة الموصى ، بحيث يعين لكل وارث أو لبعض الورثة قدر نصيبه فإن زادت قيمة ما عين لأحدهم على استحقاقه في التركة كانت ، الزيادة وصية .

مادة ٩٠٩

القسمة المضافة إلى ما بعد الموت يجوز الرجوع فيها دائما. وتصبح لازمة بوفاة الموصى .

مادة ٩١٠

إذا لم تشمل القسمة جميع أموال المورث وقت وفاته ، فإن الأمور التي لم تدخل في القسمة تؤول شائعة إلى الورثة طبقا لقواعد الميراث .

مادة ٩١١

إذا مات قبل وفاة المورث واحد أو أكثر من الورثة المحتملين الذين دخلوا فى القسمة ، فإن الحصة المفرزة التى وقعت فى نصيب من مات تؤول شائعة إلى الورثة طبقا لقواعد الميراث .

مادة ٩١٢

تسرى فى القسمة المضافة إلى ما بعد الموت أحكام القسمة عامة عدا أحكام الغبن .

مادة ٩١٣

إذا لم تشمل القسمة ديون التركة ، أو شملتها ولكن لم يوافق الدائنون على هذه القسمة ، جاز عند عدم تسوية الديون بالاتفاق مع الدائنين أن يطلب أى وارث قسمة التركة طبقا للمادة ٨٩٥ ، أن تراعى بقدر الإمكان القسمة التى أوصى بها المورث والاعتبارات التى بنيت عليها.

أحكام التركات التى لم تصف

مادة ٩١٤

إذا لم تكن التركة قد صفيت وفقا لأحكام النصوص السابقة ، جاز لدائني التركة العاديين أن ينفذوا بحقوقهم او بما أوصى به لهم على عقارات التركة التى حصل التصرف فيها ، أو التى رتبت عليها حقوق عينية لصالح الغير ، إذا أشروا بديونهم وفقا لأحكام القانون .

٣-الوصية

مادة ٩١٥

تسرى على الوصية أحكام الشريعة الإسلامية والقوانين الصادرة فى شأنها .

مادة ٩١٦

(١) كل عمل قانونى يصدر من شخص فى مرض الموت ويكون مقصودا به التبرع ، يعتبر مضافا إلى ما بعد الموت، وتسرى عليه أحكام الوصية أيا كانت التسمية التى تعطى لهذا التصرف .

(٢) وعلى ورثة من تصرف أن يثبتوا أن العمل القانونى قد صدر من مورثهم وهو فى مرض الموت ، ولهم إثبات ذلك بجميع الطرق ، ولا يحتج على الورثة بتاريخ السند إذا لم يكن هذا التاريخ ثابتا .

(٣) وإذا أثبت الورثة أن التصرف صدر من مورثهم فى مرض الموت ، اعتبر التصرف صادرا على سبيل التبرع ، ما لم يثبت من صدر له التصرف عكس ذلك . كل هذا ما لم توجد أحكام خاصة تخالفه .

مادة ٩١٧

إذا تصرف شخص لأحد ورثته واحتفظ بأية طريقة كانت بحيازة العين التى تصرف فيها ، وبحقه الانتفاع بها مدى حياته ، اعتبر التصرف مضافا إلى ما بعد الموت وتسرى عليه أحكام الوصية ما لم يقم دليل يخالف ذلك .

٤-الالتصاق

الالتصاق بالعقار

مادة ٩١٨

الأرض التى تتكون من طمي يجلبه النهر بطريقة تدريجية غير محسوسة تكون ملكا للملاك المجاورين .

مادة ٩١٩

(١) الأرض التى ينكشف عنها البحر تكون ملكا للدولة.

(٢) ولا يجوز التعدي على أرض البحر إلا إذا كان ذلك لإعادة حدود الملك الذى طغى عليه البحر .

مادة ٩٢٠

ملاك الأراضى الملاصقة للمياه الراكدة كمياه البحيرات والبرك ، لا يملكون ما تنكشف عنه هذه المياه من أرض ولا تزول عنهم ملكية ما تطغى عليه هذه المادة.

مادة ٩٢١

الأراضى التى يحولها النهر من مكانها أو ينكشف عنها ، والجزائر التى تتكون فى مجراه ، تكون ملكيتها خاضعة لحكام القوانين الخاصة بها .

مادة ٩٢٢

(١) كل ما على الأرض أو تحتها من بناء أو غراس أو منشآت أخرى ، يعتبر من عمل صاحب الأرض أقامه على نفقته ويكون مملوكا له .

(٢) ويجوز مع ذلك أن يقام الدليل على أن أجنبيا قد أقام هذه المنشآت على نفقته ، كما يجوز أن يقام الدليل على أن مالك الأرض قد خول أجنبيا ملكية منشآت كانت قائمة من قبل أو خوله الحق فى أقامه هذه المنشآت وتملكها .

مادة ٩٢٣

(١) يكون ملكا خاصًا لصاحب الأرض ما يحدثه فيها من بناء أو غراس أو منشآت أخرى يقيمها بمواد مملوكة لغيرة ، إذا لم يكن ممكنا نزع هذه المواد دون أن يلحق هذه المنشآت ضرر جسيم ، أو كان ممكنا نزعها ولكن لم ترفع الدعوى باستردادها خلال سنة من اليوم الذى يعلم فيه مالك المواد أنها اندمجت فى هذه المنشآت .

(٢) فإذا تملك صاحب الأرض المواد ، كان عليه أن يدفع قيمتها مع التعويض إن كان له وجه . أما إذا استرد المواد صاحبها فإن نزعها يكون على نفقة صاحب الأرض .

مادة ٩٢٤

(١) إذا أقام شخص من عنده منشآت على أرض يعلم أنها مملوكة لغيره دون رضاء صاحب الأرض ، كان لهذا ان يطلب إزالة المنشآت على نفقة من أقامها مع التعويض إن كان له وجه ، وذلك فى ميعاد سنة من اليوم الذى يعلم فيه بإقامة المنشآت أو أن يطلب استبقاء المنشآت مقابل دفع قيمتها مستحقة الإزالة ، أو دفع مبلغ يساوى ما زاد فى ثمن الأرض بسبب هذه المنشآت .

(٢) ويجوز لمن أقام المنشآت أن يطلب نزعها إن كان ذلك لا يلحق بالأرض ضررا ، إلا إذا أختار صاحب الأرض أن يستبقى المنشآت طبقا لأحكام الفقرة السابقة .

مادة ٩٢٥

(١) إذا كان من أقام المنشآت المشار إليها فى المادة السابقة يعتقد بحسن نية أن له الحق فى إقامتها ، فلا يكون لصاحب الأرض أن يطلب الإزالة ، وإنما يخير بين أن يدفع قيمة المواد وأجرة العمل أو أن يدفع مبلغا يساوى ما زاد فى ثمن الأرض بسبب هذه المنشآت ، هذا ما لم يطلب صاحب المنشآت نزعها .

(٢) إلا أنه إذا كانت المنشآت قد بلغت حدا من الجسامة يرهق صاحب الأرض أن يؤدى ما هو مستحق عنها ، كان له أن يطلب تملك الأرض لمن أقام المنشآت نظير تعويض عادل .

مادة ٩٢٦

إذا أقام أجنبي منشآت بمواد من عنده بعد الحصول على ترخيص من مالك الأرض ، فلا يجوز لهذا يجوز لهذا المالك إذا لم يوجد اتفاق فى شأن هذه المنشآت أن يطلب إزالتها ، ويجب عليه إذا لم يطلب صاحب المنشآت نزعها أن يؤدى إليه إحدى القيمتين المنصوص عليهما فى الفقرة الأولى من المادة السابقة.

مادة ٩٢٧

تسرى أحكام المادة ٩٨٢ فى أداء التعويض المنصوص عليه فى المواد الثلاث السابقة .

مادة ٩٢٨

إذا كان مالك الأرض وهو يقيم عليها بناء قد جار بحسن نية على جزء من الأرض الملاصقة ، جاز للمحكمة إذا رأت محلا لذلك أن تجبر صاحب هذه الأرض على أن ينزل لجاره عن ملكية الجزء المشغول بالبناء ، وذلك فى نظير تعويض عادل .

مادة ٩٢٩

المنشآت الصغيرة كالأكشاك والحوانيت والمأوى التى تقام على أرض الغير دون أن يكون مقصودا بقاؤها على الدوام تكون ملكا لمن أقامها .

مادة ٩٣٠

إذا أقام أجنبي منشآت بمواد مملوكة لغيره ، فليس لمالك المواد أن يطلب استردادها . وإنما يكون له أن يرجع بالتعويض على هذا الأجنبى كما له أن يرجع على مالك الأرض بما لا يزيد على ما هو باق فى ذمته من قيمة تلك المنشآت .

الالتصاق بالمنقول

مادة ٩٣١

إذا التصق منقولات لمالكين مختلفين بحيث لا يمكن فصلهما دون تلف ولم يكن هناك اتفاق بين المالكين ، قضت المحكمة فى الأمر مسترشدة بقواعد العدالة ومراعية فى ذلك الضرر الذى حدث وحالة الطرفين وحسن نية كل منهما .

٥-العقد

مادة ٩٣٢

تنتقل الملكية وغيرها من الحقوق العينية فى المنقول والعقار بالعقد ، متى رد على محل مملوك للمتصرف طبقا للمادة ٢٠٤ وذلك مع مراعاة النصوص الآتية .

مادة ٩٣٣

المنقول الذى لم يعين إلا بنوعه لا تنتقل ملكيته إلا بإفرازه طبقا للمادة ٢٠٥ .

مادة ٩٣٤

(١) فى المواد العقارية لا تنتقل الملكية ولا الحقوق العينية الأخرى سواء أكان ذلك فيما بين المتعاقدين أم كان فى حق الغير ، إلا إذا روعيت الأحكام المبينة فى قانون تنظيم الشهر العقاري.

(٢) ويبين قانون الشهر المتقدم الذكر التصرفات والأحكام والسندات التى يجب شهرها سواء أكانت ناقلة للملكية أو غير ناقلة ، ويقرر الأحكام المتعلقة بهذا الشهر.

٦-الشفعة

شروط الأخذ بالشفعة

مادة ٩٣٥

الشفعة رخصة تجيز فى بيع العقار الحلول محل المشترى فى الأحوال وبالشروط المنصوص عليها فى المواد التالية.

مادة ٩٣٦

يثبت الحق فى الشفعة :

(أ) لمالك الرقبة إذا بيع كل حق الانتفاع الملابس لها أو بعضه.

(ب) للشريك فى الشيوع إذا بيع شيء من العقار الشائع إلى أجنبى .

(جـ) لصاحب حق الانتفاع إذا بيعت كل الرقبة الملابسة لهذا الحق أو بعضها.

(د) لمالك الرقبة فى الحكر إذا بيع حق الحكر ، وللمستحكر إذا بيعت الرقبة.

(هـ) للجار المالك فى الأحوال الآتية :

إذا كانت العقارات من المبانى أو من الأراضى المعدة للبناء سواء أكانت فى المدن أم فى القرى .

إذا كان للأرض المبيعة حق إرتفاق على أرض الجار ، أو كان حق الارتفاق لأرض الجار على الأرض المبيعة .

إذا كانت أرض الجار ملاصقة للأرض المبيعة من جهتين وتساوى من القيمة نصف ثمن الأرض المبيعة على الأقل

مادة ٩٣٧

(١) إذا تزاحم الشفعاء يكون استعمال حق الشفعة على حسب الترتيب المنصوص عليه فى المادة السابقة .

(٢) وإذا تزاحم الشفعاء من طبقة واحدة ، فاستحقاق كل منهما للشفعة يكون على قدر نصيبه .

(٣) وإذا كان المشترى قد توافرت فيه الشروط التى كانت تجعله شفيعا بمقتضى نص المادة السابقة ، فإنه يفضل على الشفعاء الذين هم من طبقته أو من طبقة أدنى ، ولكن يتقدمه الذين هم من طبقة أعلى .

مادة ٩٣٨

إذا اشترى شخص عينا تجوز الشفعة فيها ثم باعها قبل أن تعلن أية رغبة فى الأخذ بالشفعة أو قبل أن يتم تسجيل هذه الرغبة طبقا للمادة ٩٤٢ ، فلا يجوز الأخذ بالشفعة إلا من المشترى الثاني وبالشروط التى اشترى بها .

مادة ٩٣٩

(١) لا يجوز الأخذ بالشفعة :

(أ) إذا حصل البيع بالمزاد العلني وفقا لإجراءات رسمها القانون .

(ب) إذا وقع البيع بين الأصول والفروع أو بين الزوجين أو بين الأقارب لغاية الدرجة الرابعة أو بين الأصهار لغاية الدرجة الثانية.

(جـ) إذا كان العقار قد بيع ليجعل محل عبادة أو ليلحق بمحل عبادة .

(٢) ولا يجوز للوقف أن يأخذ بالشفعة .

إجراءات الشفعة

مادة ٩٤٠

على من يريد الأخذ بالشفعة أن يعلن رغبته فيها إلى كل من البائع والمشترى خلال خمسة عشر يوما من تاريخ الإنذار الرسمى الذى يوجهه إليه البائع أو المشترى وإلا سقط حقه . ويزاد على تلك المدة ميعاد المسافة إذا اقتضى الأمر ذلك .

مادة ٩٤١

يشتمل الإنذار الرسمى المنصوص عليه فى المادة السابقة على البيانات الآتية وإلا كان باطلا

(أ) بيان العقار الجائز أخذه بالشفعة بيانا كافيا .

(ب) بيان الثمن والمصروفات الرسمية وشروط البيع وأسم كل من البائع والمشترى ولقبه وصناعته وموطنه .

مادة ٩٤٢

(١) إعلان الرغبة بالأخذ بالشفعة يجب أن يكون رسميا وإلا كان باطلا . ولا يكون هذا الإعلان حجة على الغير إلا إذا سجل .

(٢) وخلال ثلاثين يوما على الأكثر من تاريخ هذا الاعلان يجب أن يودع خزانة المحكمة الكائن فى دائرتها العقار كل الثمن الحقيقى الذى حصل به البيع ، مع مراعاة أن يكون هذا الإيداع قبل رفع الدعوى بالشفعة ، فإن لم يتم الإيداع فى هذا الميعاد على الوجه المتقدم سقط حق الأخذ بالشفعة.

مادة ٩٤٣

ترفع دعوى الشفعة على البائع والمشترى أمام المحكمة الكائن فى دائرتها العقار وتقيد بالجدول . ويكون كل

ذلك فى ميعاد ثلاثين يوما من تاريخ الاعلان المنصوص عليه فى المادة السابقة وإلا سقط الحق فيها ويحكم فى الدعوى على وجه السرعة .

مادة ٩٤٤

الحكم الذى يصدر نهائيا بثبوت الشفعة يعتبر سندا لملكية الشفيع . وذلك دون إخلال بالقواعد المتعلقة بالتسجيل .

آثار الشفعة

مادة ٩٤٥

(١) يحل الشفيع قبل البائع محل المشترى فى جميع حقوقه والتزاماته .

(٢) وإنما لا يحق له الانتفاع بالأجل الممنوح للمشترى فى دفع الثمن إلا برضاء البائع .

(٣) وإذا أستحق العقار للغير بعد أخذه بالشفعة ، فليس للشفيع أن يرجع إلا على البائع .

مادة ٩٤٦

(١) إذا بنى المشترى فى العقار المشفوع أو غرس فيه أشجارا قبل إعلان الرغبة فى الشفعة ، كان الشفيع ملزما تبعا لما يختاره المشترى أن يدفع له إما المبلغ الذى أنفقه أو مقدار ما زاد فى قيمة العقار بسبب البناء أو الغراس.

(٢) وأما إذا حصل البناء أو الغراس بعد إعلان الرغبة فى الشفعة ، كان للشفيع أن يطلب الإزالة . فإذا اختار أن يستبقى البناء أو الغراس فلا يلتزم إلا بدفع قيمة أدوات البناء وأجرة العمل أو نفقات الغراس .

مادة ٩٤٧

لا يسرى فى حق الشفيع اى رهن رسمى أو اى حق اختصاص أخذ ضد المشترى ولا اى بيع صدر من المشترى ولا اى حق عيني رتبه أو ترتب ضده إذا كان كل ذلك قد تم بعد التاريخ الذى سجل فيه إعلان الرغبة فى الشفعة . ويبقى مع ذلك للدائنين المقيدين ما كان لهم من حقوق الأولوية فيما آل للمشترى من ثمن العقار .

سقوط الشفعة

مادة ٩٤٨

يسقط الحق فى الأخذ بالشفعة فى الأحوال الآتية:

(أ) إذا نزل الشفيع عن حقه فى الأخذ بالشفعة ولو قبل البيع.

(ب) إذا انقضت أربعة أشهر من يوم تسجيل عقد البيع .

(جـ) فى الأحوال الأخرى التى نص عليها القانون .

٧- الحيازة:

كسب الحيازة وانتقالها وزوالها

مادة ٩٤٩

(١) لا تقوم الحيازة على عمل يأتيه شخص على أنه مجرد رخصة من المباحات أو عمل يتحمله الغير على سبيل التسامح .

(٢) وإذا اقترنت بإكراه أو حصلت خفية أو كان فيها لبس لا يكون لها أثر قبل من وقع عليه الإكراه أو اخفيت عنه الحيازة أو التبس عليه أمرها ، إلا من الوقت الذى تزول فيه هذه العيوب .

مادة ٩٥٠

يجوز لغير المميز أن يكسب الحيازة عن طريق من ينوب عنه نيابة قانونية .

مادة ٩٥١

(١) تصح الحيازة بالوساطة متى كان الوسيط يباشرها باسم الحائز وكان متصلا به اتصالا يلزمه الائتمار بأوامره فيما يتعلق بهذه الحيازة .

(٢) وعند الشك يفترض أن مباشر الحيازة إنما يحوز لنفسه ، فإن كانت استمرارا لحيازة سابقة افترض أن هذا الاستمرار هو لحساب البادئ بها.

مادة ٩٥٢

تنتقل الحيازة من الحائز إلى غيره إذا اتفقا على ذلك وكان فى استطاعة من انتقلت إليه الحيازة أن يسيطر على الحق الواردة عليه الحيازة ، ولو لم يكن هناك تسلم مادي للشيء موضوع هذا الحق .

مادة ٩٥٣

يجوز أن يتم نقل الحيازة دون تسليم مادي إذا استمر الحائز واضعا يده لحساب من يخلفه فى الحيازة ، أو استمر الخلف واضعا يده ولكن لحساب نفسه .

مادة ٩٥٤

(١) تسليم السندات المعطاة عن البضائع المعهود بها إلى أمين النقل أو المودعة فى المخازن يقوم مقام تسليم البضائع ذاتها.

(٢) على انه إذا تسلم شخص هذه المستندات وتسلم آخر البضاعة ذاتها وكان كلاهما حسن النية فإن الأفضلية تكون لمن تسلم البضاعة.

مادة ٩٥٥

(١) تنتقل الحيازة للخلف العام بصفاتها ، على أنه إذا كان السلف سيئ النية وأثبت الخلف أنه كان فى حيازته حسن النية جاز له أن يتمسك بحسن نيته .

(٢) ويجوز للخلف الخاص أن يضم إلى حيازته حيازة سلفه فى كل ما يرتبه القانون على الحيازة من أثر .

مادة ٩٥٦

تزول الحيازة إذا تخلى الحائز عن سيطرته الفعلية على الحق أو إذا فقد هذه السيطرة بأية طريقة اخرى .

مادة ٩٥٧

(١) لا تنقضي الحيازة إذا حال دون مباشرة السيطرة الفعلية على الحق مانع وقتي .

(٢) ولكن الحيازة تنقضي إذا أستمر هذا المانع سنة كاملة، وكان ناشئا من حيازة جديدة وقعت رغم إرادة الحائز أو دون علمه . وتحسب ابتداء من الوقت الذى بآت فيه الحيازة الجديدة ، إذا بدأت علنا ، او من وقت علم الحائز الأول بها إذا بدأت خفية .

حماية الحيازة (دعاوى الحيازة الثلاث)

مادة ٩٥٨

(١) لحائز العقار أن يطلب خلال السنة التالية لفقدها ردها إليه . فإذا كان فقد الحيازة خفية بدأ سريان السنة من وقت أن ينكشف ذلك .

(٢) ويجوز أيضا أن يسترد الحيازة من كل حائزا بالنيابة عن غيره .

مادة ٩٥٩

(١) إذا لم يكن من فقد الحيازة قد انقضت على حيازته سنة وقت فقده فلا يجوز أن يسترد الحيازة إلا من شخص لا يستند إلى حيازة أحق بالتفضيل . والحيازة الأحق بالتفضيل هى الحيازة التى تقوم على سند قانونى . فإذا لم يكن لدى أى من الحائزين سند أو تعادلت سنداتهم كانت الحيازة الأحق هى الأسبق فى التاريخ .

(٢) أما إذا كان فقد الحيازة بالقوة فللحائز فى جميع الأحوال أن يسترد خلال السنة التالية حيازته من المعتدى.

مادة ٩٦٠

للحائز أن يرفع فى الميعاد القانوني دعوى استرداد الحيازة على من انتقلت إليه حيازة الشيء المغتصب منه ولو كان هذا الأخير حسن النية .

مادة ٩٦١

من حاز عقارا واستمر حائزا له سنة كاملة ثم وقع له تعرض في حيازته جاز أن يرفع خلال السنة التالية دعوى بمنع هذا التعرض .

مادة ٩٦٢

(١) من حاز عقارا واستمر حائزا له سنة كاملة وخشي لأسباب معقولة التعرض له من جراء أعمال جديدة تهدد حيازته ، كان له أن يرفع الأمر إلى القاضي طالبا وقف هذه الأعمال بشرط ألا تكون قد تمت ولم ينقض عام على البدء في العمل الذي يكون من شأنه أن يحدث الضرر .

(٢) وللقاضي أن يمنع استمرار الأعمال أو أن يأذن في استمرارها ، وفي كلتا الحالتين يجوز للقاضي أن يأمر بتقديم كفالة مناسبة تكون في حالة الحكم بوقف الأعمال ضمانا لإصلاح الضرر الناشئ من هذا الوقف ، متى تبين بحكم نهائي أن الاعتراض على استمرارها كان على غير أساس ، وتكون في حالة الحكم باستمرار الأعمال ضمانا لإزالة هذه الأعمال كلها أو بعضها إصلاحا للضرر الذي يصيب الحائز إذا حصل على حكم نهائي في مصلحته .

مادة ٩٦٣

إذا تنازع أشخاص متعددون على حيازة حق واحد أعتبر بصفة مؤقتة أن الحائز هو من له الحيازة المادية ، إلا إذا ظهر أنه قد حصل على هذه الحيازة بطريقة معيبة .

مادة ٩٦٤

من كان حائز للحق أعتبر صاحبه حتى يقوم الدليل على العكس .

مادة ٩٦٥

(١) يعد حسن النية من يحوز الحق وهو يجهل أنه يعتدي على حق الغير ، إلا إذا كان هذا الحق ناشئا عن خطأ جسيم .

(٢) فإذا كان الحائز شخصا معنويا فالعبرة بنية من يمثله

(٣) وحسن النية يفترض دائما ما لم يقم الدليل على العكس .

مادة ٩٦٦

(١) لا تزول صفة حسن النية لدى الحائز إلا من الوقت الذى يصبح فيه عالما أن حيازته اعتداء على حق الغير.

(٢) ويزول حسن النية من وقت إعلان الحائز بعيوب حيازته فى صحيفة الدعوى ، ويعد سيئ النية من اغتصب بالإكراه الحيازة من غيره .

مادة ٩٦٧

تبقى الحيازة محتفظة بالصفة التى بدأت بها وقت كسبها ، ما لم يقم الدليل على عكس ذلك .

آثار الحيازة

التقادم المكسب

مادة ٩٦٨

من حاز منقولا أو عقارا دون أن يكون مالكا له ، أو حاز حقا عينيا على منقول أو عقار دون أن يكون هذا الحق خاصا به ، كان له أن يكسب ملكية الشيء أو الحق العينى إذا استمرت حيازته دون انقطاع خمس عشرة سنة.

مادة ٩٦٩

(١) إذا وقعت الحيازة على عقار أو على حق عيني عقاري وكانت مقترنة بحسن النية ومستندة فى الوقت ذاته إلى سبب صحيح ، فإن مدة التقادم المكسب تكون خمس سنوات.

(٢) ولا يشترط توافر حسن النية إلا وقت تلقى الحق .

(٣) والسبب الصحيح سند يصدر من شخص لا يكون مالكا للشيء أو صاحبا للحق الذى يراد كسبه بالتقادم ، ويجب أن يكون مسجلا طبقا للقانون .

مادة ٩٧٠[١]

فى جميع الأحوال لا تكتسب حقوق الإرث بالتقادم إلا إذا دامت الحيازة مدة ثلاث وثلاثين سنة .

ولا يجوز تملك الأموال الخاصة المملوكة للدولة أو للأشخاص الاعتبارية العامة وكذلك أموال الوحدات الاقتصادية التابعة للمؤسسات العامة أو للهيئات العامة وشركات القطاع العام غير التابعة لأيهما والأوقاف الخيرية أو كسب أى حق عيني على هذه الأموال بالتقادم.

ولا يجوز التعدي على الأموال المشار إليها بالفقرة السابقة وفى حالة حصول التعدي يكون للوزير المختص حق أزالته إداريا.

مادة ٩٧١

إذا ثبت قيام الحيازة فى وقت سابق معين وكانت قائمة حالا ، فإن ذلك يكون قرينة على قيامها فى المدة ما بين الزمنين ما لم يقم الدليل على العكس.

---

(١) معدله بالقانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٧٠ - الجريدة الرسمية عدد رقم ٣٣ تاريخه ١٣-٨-١٩٧٠- وقد سبق تعديل المادة ٩٧٠ بالقرار الجمهورية بالقانون رقم ١٤٧ لسنة ١٩٥٧ والقرار الجمهوري بالقانون رقم ٣٠٩ لسنة ١٩٥٩ .

مادة ٩٧٢

(١) ليس لأحد أن يكسب بالتقادم على خلاف سنده . فلا يستطيع أحد أن يغير بنفسه لنفسه سبب حيازته ولا الأصل الذى تقوم عليه هذه الحيازة .

(٢) ولكن يستطيع أن يكسب بالتقادم إذا تغيرت صفة حيازته أما بفعل الغير وأما بفعل منه يعتبر معارضة لحق المالك ولكن فى هذه الحالة لا يبدأ سريان التقادم إلا ن تاريخ هذا التغيير .

مادة ٩٧٣

تسرى قواعد التقادم المسقط على التقادم المكسب فيما يتعلق بحساب المدة وقف التقادم المسقط على التقادم المكسب فيما يتعلق بحساب المدة ووقف التقادم وانقطاعه والتمسك به أمام القضاء والتنازل عنه والاتفاق على تعديل المدة ، وذلك بالقدر الذى لا تتعارض فيه هذه القواعد مع طبيعة التقادم المكسب ، ومع مراعاة الأحكام الآتية :

مادة ٩٧٤

أيا كانت مدة التقادم المكسب فإنه يقف متى وجد سبب لوقفه .

مادة ٩٧٥

(١) ينقطع التقادم المكسب إذا تخلى الحائز عن الحيازة أو فقدها ولو بفعل الغير .

(٢) غير أن التقادم لا ينقطع بفقد الحيازة إذا استردها الحائز خلال سنة أو رفع دعوى باستردادها فى هذا الميعاد .

تملك المنقول بالحيازة

مادة ٩٧٦

(١) من حاز بسبب صحيح منقولا أو حقا عينيا على منقول أو سندا لحامله فإنه يصبح مالكا له إذا كان حسن النية وقت حيازته .

(٢) فإذا كان حسن النية والسبب الصحيح قد توافر لدى الحائز فى اعتباره الشيء خاليا من التكاليف والقيود العينية ، فإنه يكسب الملكية خالصة منها .

(٣) والحيازة فى ذاتها قرينة على وجود السبب الصحيح وحسن النية ما لم الدليل على عكس ذلك .

مادة ٩٧٧

(١) يجوز لمالك المنقول أو السند لحامله إذا فقده أو سرق منه أن يسترده ممن يكون حائزا له بحسن نية وذلك خلال ثلاثة سنوات من وقت الضياع أو السرقة.

(٢) فإذا كان من يوجد الشيء المسروق أو الضائع فى حيازته قد اشتراه بحسن نية فى سوق أو مزاد على أو اشتراه ممن يتجر فى مثله ، فإن له أن يطلب ممن يسترد هذا الشيء أن يجعل له الثمن الذى دفعه

تملك الثمار بالحيازة

مادة ٩٧٨

(١) يكسب الحائز ما يقبضه من ثمار ما دام حسن النية.

(٢) والثمار الطبيعية أو المستحدثة تعتبر مقبوضة من يوم فصلها أما الثمار المدنية فتعتبر مقبوضة يوما فيوما .

مادة ٩٧٩

يكون الحائز سيئ النية مسئولا من وقت أن يصبح سيئ النية عن جميع الثمار يقبضها والتي قصر فى قبضها . غير أنه يجوز أن يسترد ما أنفقه فى إنتاج هذه الثمار .

استرداد المصروفات

مادة ٩٨٠

(١) على المالك الذى يرد إليه ملكه أن يؤدى إلى الحائز جميع ما أنفقه من المصروفات الضرورية .

(٢) أما المصروفات النافعة فيسرى فى شأنها أحكام المادتين ٩٢٤ ، ٩٢٥ .

(٣) فإذا كانت المصروفات كمالية فليس للحائز أن يطالب بشيء منها ، ومع ذلك يجوز له أن ينزع ما استحدثه من منشآت على أن يعيد الشيء إلى حالته الأولى إلا إذا اختار المالك أن يستبقيها مقابل دفع قيمتها مستحقة الإزالة .

مادة ٩٨١

إذا تلقى شخص الحيازة من مالك أو حائز سابق واثبت أنه أدى إلى سلفه من أنفق من مصروفات فإن له أن يطالب بها المسترد.

مادة ٩٨٢

يجوز للقاضى بناء على طلب المالك أن يقرر ما يراه مناسبا للوفاء بالمصروفات المنصوص عليها فى المادتين السابقتين وله أن يقضى بأن يكون الوفاء على أقساط دورية بشرط تقديم الضمانات اللازمة . وللمالك أن يتحلل من هذا الالتزام إذا هو عجل مبلغا يوازى قيمة هذه الأقساط مخصوما منها فوائدها بالسعر القانوني لغاية مواعيد استحقاقها .

المسئولية عن الهلاك

مادة ٩٨٣

(١) إذا كان الحائز حسن النية وانتفع بالشيء وفقا لما يحسبه من حقه ، فلا يكون مسئولا قبل من هو ملزم برد الشيء إليه عن أى تعويض بسبب هذا الانتفاع .

(٢) ولا يكون الحائز مسئولا عما يصيب الشيء من هلاك أو تلف إلا بقدر ما عاد إليه من فائدة ترتبت على هذا الهلاك أو التلف.

مادة ٩٨٤

إذا كان الحائز سيئ النية فإنه يكون مسئولا عن هلاك الشيء أو تلفه ولو كان ذلك ناشئا عن حادث مفاجئ ، إلا إذا أثبت أن الشيء كان يهلك أو يتلف ولو كان باقيا في يد من يستحقه .

الباب الثاني

الحقوق المتفرعة عن حق الملكية

الفصل الأول

حق الانتفاع وحق الاستعمال وحق السكنى

١- حق الانتفاع

مادة ٩٨٥

(١) حق الانتفاع بكسب بعمل قانونى أو بالشفعة أو بالتقادم.

(٢) ويجوز أن يوصى بحق الانتفاع لأشخاص متعاقبين إذا كانوا موجودين على قيد الحياة وقت الوصية ، كما يجوز للحمل المستكن .

مادة ٩٨٦

يراعى فى حقوق المنتفع والتزاماته السند الذى انشأ حق الانتفاع وكذلك الأحكام المقررة فى المواد الآتية :

مادة ٩٨٧

تكون ثمار الشيء المنتفع به من حق المنتفع بنسبة مدة انتفاعه مع مراعاة أحكام الفقرة الثانية من المادة ٩٩٣.

مادة ٩٨٨

(١) على المنتفع أن يستعمل الشيء بحالته التى تسلمه بها بحسب ما أعد له وأن يديره إدارة حسنه .

(٢) للمالك أن يعترض على أى استعمال غير مشروع أو غير متفق مع طبيعة الشيء ، فإذا أثبت أن حقوقه فى خطر جاز له أن يطالب بتقديم تأمينات ، فإن لم يقدمها المنتفع أو ظل على الرغم من اعتراض المالك يستعمل العين استعمالا غير مشروع أو غير متفق مع طبيعتها . فللقاضي أن ينزع هذه العين من تحت يده وأن يسلمها إلى آخر يتولى إدارتها ، بل له تبعا لخطورة الحال أن يحكم بانتهاء حق الانتفاع دون إخلال بحقوق الغير .

مادة ٩٨٩

(١) المنتفع ملزم أثناء انتفاعه بكل ما يفرض على العين المنتفع بها من التكاليف المعتادة ، وبكل النفقات التى تقتضيها أعمال الصيانة .

(٢) أما التكاليف غير المعتادة والإصلاحات الجسيمة التي تنشأ عن خطأ المنتفع فإنها تكون على المالك ، ويلتزم المنتفع بأن يؤدى للمالك فوائد ما أنفقه فى ذلك . فإن كان المنتفع هو الذى قام بأنفاق كان له استرداد راس المال عند انتهاء حق الانتفاع .

مادة ٩٩٠

(١) على المنتفع أن يبذل من العناية فى حفظ الشيء ما يبذله الشخص المعتاد .

(٢) وهو مسئول عن هلاك الشيء ولو بسبب أجنبي إذا كان قد تأخر عن رده إلى صاحبة بعد انتهاء حق الانتفاع.

مادة ٩٩١

إذا هلك الشيء أو تلف أو احتاج إلى إصلاحات جسيمة مما يجب على المالك أن يتحمل نفقاته ، أو إلى اتخاذ إجراء يقيه من خطر لما يكن منظورا ، فعلى المنتفع أن يبادر بإخطار المالك وعليه إخطاره أيضا إذا استمسك أجنبى بحق يدعيه على الشيء نفسه .

مادة ٩٢٢

(١) إذا كان المال المقرر عليه حق الانتفاع منقولا ، وجب جرده ولزم المتنفع تقديم كفالة به . فإن لم يقدمها بيع المال المذكور ووظف ثمنه فى شراء سندات عامة يستولي المنتفع على أرباحها .

(٢) وللمنتفع الذى قدم الكفالة أن يستعمل الأشياء القابلة للاستهلاك ، وإنما عليه أن يرد بدلها عند انتهاء حقه فى الانتفاع ، وله نتاج المواشي بعد أن يعوض منها ما نفق من الأصل بحادث مفاجئ .

مادة ٩٩٣

(١) ينتهي حق الانتفاع بانقضاء الأجل المعين ، فإن لم يعين له أجل عد مقررا لحياة المنتفع ، وهو ينتهي على أى حال بموت المنتفع حتى قبل انقضاء الأجل المعين .

(٢) وإذا كانت الأرض المنتفع بها مشغولة عند انقضاء الأجل أو موت المنتفع بزرع قائم ، تركت الأرض للمنتفع أو لورثته إلى حين إدراك الزرع ، على أن يدفعوا أجرة الأرض عن هذه الفترة من الزمن .

مادة ٩٩٤

(١) ينتهي حق الانتفاع بهلاك الشيء ، إلا أنه ينتقل من هذا الشيء إلى ما قد يقوم مقامه من عوض .

(٢) وإذا لم يكن الهلاك راجعا إلى خطأ المالك ، فلا يجبر على إعادة الشيء لأصله ولكنه إذا أعاده رجع للمنتفع حق الانتفاع إذا لم يكن الهلاك بسببه ، وفى هذه الحالة تطبق المادة ٩٨٩ الفقرة الثانية .

مادة ٩٩٥

ينتهي حق الانتفاع بعدم الاستعمال مدة خمس عشرة سنة.

٢-حق الاستعمال وحق السكنى

مادة ٩٩٦

نطاق حق الاستعمال وحق السكنى يتحدد بمقدار ما تحتاج إليه صاحب الحق هو وأسرته لخاصة أنفسهم ، وذلك دون إخلال بما يقرره السند المنشئ للحق من أحكام .

مادة ٩٩٧

لا يجوز النزول للغير عن حق الاستعمال أو عن حق السكنى إلا بناء على شرط صريح أو مبرر قوى .

مادة ٩٩٨

فيما عدا الأحكام المتقدمة تسرى الأحكام الخاصة بحق الانتفاع على حق الاستعمال وحق السكنى متى كانت لا تتعارض مع طبيعة هذين الحقين .

الفصل الثاني

حق الحكر

مادة ٩٩٩

لا يجوز التحكير لمدة تزيد على ستين سنة فإذا عينت مدة اطول أو أغفل تعيين المدة أعتبر الحكر معقوداً لمدة ستين سنة .

مادة ١٠٠٠

لا يجوز التحكير إلا لضرورة أو مصلحة وبإذن من المحكمة الابتدائية الشرعية التى تقع فى دائرتها الأرض كلها أو أكثرها قيمة ، ويجب أن يصدر به عقد على يد رئيس المحكمة أو من يحليه عليه من القضاء أو الموثقين ، ويجب شهره وفقاً لأحكام قانون تنظيم الشهر العقاري .

مادة ١٠٠١

للمحتكر أن يتصرف فى حقه وينتقل هذا الحق بالميراث.

مادة ١٠٠٢

يملك المحتكر ما أحدثه من بناء أو غراس أو غيره ملكاً تاماً . وله يتصرف فيه وحده مقترناً بحق الحكر .

مادة ١٠٠٣

(١) على المحتكر أن يؤدى الأجرة المتفق عليها إلى المحكر .

(٢) وتكون الأجرة مستحقة الدفع فى نهاية كل سنة ما لم ينص عقد التحكير على غير ذلك .

مادة ١٠٠٤

(١) لا يجوز التحكير بأقل من أجرة المثل .
(٢) وتزيد هذه الأجرة أو تنقص كلما بلغ التغيير فى أجرة المثل حدا يجاوز الخمس زيادة أو نقصاً ، على أن يكون قد مضى ثماني سنوات على أخر تقدير .

مادة ١٠٠٥

يرجع فى تقدير الزيادة أو النقص إلى ما للأرض من قيمة إيجاريه وقت التقدير ، ويراعى فى ذلك صقع الأرض ورغبات الناس فيها بغض النظر عما يوجد فيها من بناء أو غرس ، ودون اعتبار لما أحدثه المحتكر فيها من تحسين أو إتلاف فى ذات الأرض أو فى صقع الجهة ، ودون تأثر بما للمحتكر على الأرض من حق القرار .

مادة ١٠٠٦

لا يسرى التقدير الجديد إلا من الوقت الذى يتفق الطرفان عليه ، وإلا فمن يوم رفع الدعوى .

مادة ١٠٠٧

على المحتكر أن يتخذ من الوسائل ما يلزم لجعل الأرض صالحة للاستغلال مراعياً فى ذلك الشروط المتفق عليها ، وطبيعة الأرض ، والغرض الذى أعدت له ، وما يقضى به عرف الجهة .

مادة ١٠٠٨

(١) ينتهي حق الحكر بحلول الأجل المعين .

(٢) ومع ذلك ينتهي هذا الحق قبل حلول الأجل إذا مات المحتكر قبل أن يبني أو يغرس إذا طلب جميع الورثة بقاء الحكر .

(٣) وينتهي حق الحكر أيضاً قبل حلول الأجل إذا زالت صفة الوقف عن الأرض المحكرة ، إلا إذا كان زوال هذه الصفة بسبب رجوع الواقف فى وقفه أو إنقاصه لمدته ، ففي هذه الحالة يبقى الحكر إلى انتهاء مدته .

مادة ١٠٠٩

يجوز للمحتكر إذا لم تدفع له الأجرة ثلاث سنين متوالية أن يطلب فسخ العقد .

مادة ١٠١٠

(١) عند فسخ العقد أو انتهائه يكون للمحكر أن يطلب إما إزالة البناء والغراس أو استبقائهما مقابل دفع أقل قيمتيهما مستحقي الإزالة أو البقاء ، وهذا كله ما لم يوجد اتفاق يقضى بغيره .

(٢) وللمحكمة أن تمهل المحكر فى الدفع إذا كانت هناك ظروف استثنائية تبرر الإمهال ، وفى هذه الحالة يقدم المحكر كفالة لضمان الوفاء بما يستحق فى ذمته .

مادة ١٠١١

ينتهي حق الحكر بعدم استعماله مدة خمس عشر سنة ، إلا إذا كان حق الحكر موقوفاً فينتهي بعدم استعماله مدة ثلاث وثلاثين سنة .

مادة ١٠١٢

(١) من وقت العمل بهذا القانون لا يجوز ترتيب حق حكر على أرض غير موقوفة ، وذلك مع عدم الإخلال بحكم المادة ١٠٠٨ الفقرة الثالثة .

(٢) والأحكار القائمة على أرض غير موقوفة وقت العمل بهذا القانون تسرى فى شأنها الأحكام المبينة فى المواد السابقة

بعض أنواع الحكر

مادة ١٠١٣

(١) عقد الايجارتين هو أن يحكر الوقف أرضاً عليها بناء فى حالة الإصلاح مقابل مبلغ من المال مساوي لقيمة هذا البناء ، وأجرة سنوية للأرض مساوية لأجر المثل .

(٢) وتسرى عليه أحكام الحكر إلا فيما نصت عليه الفقرة السابقة .

مادة ١٠١٤

(١) خلو الانتفاع عقد يؤجر به الوقف عينا ولو بغير إذن القاضى مقابل أجرة ثابتة لزمن غير معين .

(٢) ويلتزم المستأجر بمقتضى هذا العقد أن يجعل العين صالحة للاستعمال . ويحق للوقف أن يفسخ العقد فى أى وقت بعد التنبيه فى الميعاد القانونى طبقاً للقواعد الخاصة بعقد الإجارة على شرط أن يعوض الوقف المستأجر عن النفقات طبقاً لأحكام المادة ١٧٩.

(٣) وتسرى عليه الأحكام الخاصة بإيجار العقارات الموقوفة دون إخلال بما نصت عليه الفقرتان السابقتان .

الفصل الثالث

حق الارتفاق

مادة ١٠١٥

الارتفاق حق يحد من منفعة عقار لفائدة عقار غيره يملكه شخص آخر ويجوز أن يترتب الارتفاق على مال عام إن كان لا يتعارض مع الاستعمال الذي خصص له هذا المال.

مادة ١٠١٦

(١) حق الارتفاق يكسب بعمل قانوني أو بالميراث .

(٢) ولا يكسب بالتقادم إلا الارتفاقات الظاهرة بما فيها حق المرور .

مادة ١٠١٧

(١) يجوز فى الارتفاقات الظاهرة أن ترتب أيضاً بتخصيص من المالك الأصلى .

(٢) ويكون هناك تخصيص من المالك الأصلى إذا تبين بأي طريق من طرق الإثبات أن مالك عقارين منفصلين قد أقام بينهما علامة ظاهرة ، فأنشأ بذلك علاقة تبعية بينهما من شأنها أن تدل على وجود ارتفاق لو أن العقارين كانا مملوكين لملاك مختلفين . ففي هذه الحالة إذا

انتقل العقاران إلى أيدي مـلاك مختلفين دون تغـيير فـى حالتهما ، عد الارتفاق مرتباً بين العقارين لهما وعليهما ما لم يكن ثمة شرط صريح يخالف ذلك.

مادة ١٠١٨

(١) إذا فرضت قيود معينه تحد من حق مالك العقار فى البناء عليه كيف شـاء كـأن يمنـع مـن تجـاوز معـين فـى الارتفاق بالبناء أ وفى مساحة رقعته ، فإن هـذه القيـود تكون حقوق ارتفاق على هذا العقار لفائـدة العقـارات التى فرضت لمصلحتها هذه القيود . هذا ما لم يكن هناك اتفاق يقضى بغيره.

(٢) وكل مخالفة لهذه القيود تجوز المطالبة بإصلاحها عينا، ومع ذلك يجوز الاقتصار على الحكم بالتعويض إذا رأت المحكمة ما يبرر ذلك .

مادة ١٠١٩

تخضع حقوق الارتفاق للقواعد المقررة فى سند إنشائها ولما جرى به عرف الجهة وللأحكام الآتية :

مادة ١٠٢٠

لمالـك العقـار المرتفـق أن يجـرى مـن الأعمـال مـا هـو ضـروري لاستعمال حقـه فـى الارتفـاق ، ومـا يلـزم

للمحافظة عليه ، وأن يستعمل هـذا الحـق علـى الوجـه الذى لا ينشأ عنه إلا أقل ضرر ممكن .

(٢) ولا يجوز أن يترتب على ما يجد من حاجات العقار المرتفق أى زيادة فى عبء الارتفاق .

مادة ١٠٢١

لا يلزم مالك العقار المرتفق به أن يقوم بأي عمل لمصلحة العقار المرتفق إلا أن يكون عملا إضافياً يقتضيه استعمال الارتفاق على الوجه المألوف ما لم يشترط غير ذلك .

مادة ١٠٢٢

(١) نفقـة الأعمـال اللازمـة لاسـتعمال حـق الارتفـاق المحافظة عليه تكون على مالك العقار المرتفق ما لم يشترط على غير ذلك.

(٢) فإذا كان مالك العاقر المرتفق به هو المكلف بأن يقوم بتلك الأعمال على نفقته ، كان له دائماً أن يتخلص من هذا التكليف بالتخلي عن العقار المرتفق به كله أو بعضه لمالك العقار المرتفق .

(٣) وإذا كانت الأعمال نافعة أيضاً لمالك العاقر المرتفق به ، كانت نفقة الصيانة على الطرفين كل بنسبة ما يعـود عليه من الفائدة .

مادة ١٠٢٣

(١) لا يجوز لمالك العاقر المرتفق به أن يعمل شيئاً يؤدى إلى الانتقاص من استعمال حق الارتفاق أو جعله أكثر مشقة ولا يجوز له بوجه خاص أن يغير من الوضع القائم أو أن يبدل بالموضع المعين أصلا لاستعمال حق الارتفاق موضعاً آخر .

(٢) ومع ذلك إذا كان الموضع الذى عين أصلا قد أصبح من شأنه أن يزيد فى عبء الارتفاق ، أو أصبح الارتفاق مانعاً من إحداث تحسينات فى العقار المرتفق به ، فلمالك هذا العقار أن يطلب نقل الاتفاق إلى موضع آخر من العقار ، أو إلى عقار آخر يملكه هو أو يملكه أجنبى إذا قبل الأجنبى ذلك . كل هذا متى كان استعمال الارتفاق فى وضعه الجديد ميسوراً لمالك العاقر المرتفق بالقدر الذى كان ميسوراً به فى وضعه السابق .

مادة ١٠٢٤

(١) إذا جزئ العقار المرتفق بقى الارتفاق لكل جزء منه، على ألا يزيد ذلك فى العبء الواقع على العقار المرتفق به .

(٢) غير أنه إذا كان حق الارتفاق لا يفيد فى الواقع إلا جزء من هذه الأجزاء ، فلمالك العقار المرتفق به أن يطلب زوال هذا الحق عن الأجزاء الأخرى .

مادة ١٠٢٥

(١) إذا جزئ العقار المرتفق به بقى حق الارتفاق واقعاً على كل جزء منه .

(٢) غير أنه إذا كان حق الارتفاق لا يستعمل فى الواقع على بعض هذه الأجزاء ولا يمكن أن يستعمل عليها ، فلمالك كل جزء منها أن يطلب زوال هذا الحق عن الجزء الذى يملكه .

مادة ١٠٢٦

تنتهي حقوق الارتفاق بانقضاء الأجل المعين وبهلاك العقار المرتفق به أو العقار المرتفق هلاكاً تاماً وباجتماع العاقرين فى يد مالك واحد ، إلا أنه إذا زالت حالة الاجتماع هذه زوالا يرجع أثره إلى الماضي فإن حق الارتفاق يعود .

مادة ١٠٢٧

(١) تنتهي حقوق الارتفاق بعدم استعمالها مدة خمس عشرة سنة ، فإن كان الارتفاق مقرراً لمصلحة عين موقوفة كانت المدة ثلاثا وثلاثين سنة . وكما يسقط التقادم حق الارتفاق يجوز كذلك بالطريقة ذاتها أن يعدل من الكيفية التى يستعمل بها .

(٢) وإذا ملك العقار المرتفق عدة شركاء على الشيوع

فانتفاع أحدهم بالإرتفاق يقطع التقادم لمصلحة الباقين ، كما أن وقف التقادم لمصلحة أحد هؤلاء الشركاء يجعله موقوفاً لمصلحة سائرهم .

مادة ١٠٢٨

(١) ينتهي حق الارتفاق إذا تغير وضع الأشياء بحيث تصبح فى حالة لا يمكن فيها استعمال هذا الحق .

(٢) ويعود إذا عادت الأشياء إلى وضع يمكن معه استعمال الحق ، إلا أن يكون قد أنتهي بعدم الاستعمال .

مادة ١٠٢٩

لمالك العاقر المرتفق به أن يتحرر من الارتفاق كله أو بعضه إذا فقد الارتفاق كل منفعة للعقار المرتفق ، أو لم تبق له غير فائدة محدودة لا تناسب البتة مع الأعباء الواقعة على العقار المرتفق به .

الكتاب الرابع

الحقوق العينية التبعية أو التأمينات العينية

الباب الأول

الرهن الرسمي

مادة ١٠٣٠

الرهن الرسمي عقد به يكسب الدائن على عقار مخصص لوفاء دينه حقاً عينياً ، يكون له بمقتضاه أن يتقدم على الدائنين العاديين والدائنين التالين له في المرتبة في استيفاء حقه من ثمن ذلك العاقر في أي يد يكون .

الفصل الأول

إنشاء الرهن

مادة ١٠٣١

(١) لا ينعقد الرهن إلا إذا كان بورقة رسمية .

(٢) ونفقات العقد على الراهن إلا إذا اتفق على غير ذلك .

مادة ١٠٣٢

(١) يجوز أن يكون الراهن هو نفس المدين كما يجوز أن يكون شخصاً آخر يقدم رهناً لمصلحة المدين .

(٢) وفى كلتا الحالتين يجب أن يكون الراهن مالكاً للعقار المرهون وأهلا للتصرف فيه .

مادة ١٠٣٣

(١) إذا كان الراهن غير مالك للعقار المرهون فإن عقد الرهن يصبح صحيحاً إذا أقره المالك الحقيقي بورقة رسمية وإذا لم يصدر هذا القرار فإن حق الرهن لا يترتب على العقار إلا من الوقت الذى يصبح فيه هذا العقار مملوكاً للراهن .

(٢) ويقع باطلا رهن المال المستقبل .

مادة ١٠٣٤

يبقى قائماً لمصلحة الدائن المرتهن الرهن الصادر من المالك الذى تقرر إبطال سند ملكيته أو فسخه أو إلغاؤه أو زواله لأى سبب آخر ، إذا كان هذا الدائن حسن النية فى الوقت الذى ابرم فيه الرهن .

مادة ١٠٣٥

(١) لا يجوز أن يرد الرهن الرسمى إلا على عقار ما لم يوجد نص يقضى بغير ذلك .

(٢) ويجب أن يكون العقار المرهون مما يصح التعامل فيه وبيعه بالمزاد العلني ، وأن يكون معينا بالذات تعييناً دقيقاً

من حيث طبيعته وموقعه ، وأن يرد هذا التعيين أما فى عقد الرهن ذاته أو فى عقد رسمى لاحق ، وإلا وقع الرهن باطلا.

مادة ١٠٣٦

يشمل الرهن ملحقات العقار المرهون التى تعتبر عقاراً ويشمل بوجه خاص حقوق الارتفاق والعقارات بالتخصيص والتحسينات والإنشاءات التى تعود بمنفعة على المالك ، ما لم يتفق على غير ذلك ، مع عدم الإخلال بامتياز المبالغ المستحقة للمقاولين أو المهندسين المعماريين المنصوص عليه في المادة ١١٤٨ .

مادة ١٠٣٧

يترتب على تسجيل تنبيه نزع الملكية أن يلحق بالعقار ما يغله من ثمار وإيراد عن المدة التى أعقبت التسجيل ويجرى فى توزيع هذه الغلة ما يجرى فى توزيع ثمن العقار.

مادة ١٠٣٨

يجوز لمالك المبانى القائمة على أرض الغير أن يرهنها وفى هذه الحالة يكون للدائن المرتهن حق التقدم فى استيفاء الدين من ثمن الأنقاض إذا هدمت المبانى ، ومن التعويض الذى يدفعه مالك الأرض إذا استبقى المبانى وفقاً للأحكام الخاصة بالالتصاق .

مادة ١٠٣٩

(١) يبقى نافذاً الرهن الصادر من جميع الملاك لعقار شائع، أيا كانت النتيجة التى تترتب على قسمة العقار فيما بعد أو على بيعه لعدم إمكان قسمته .

(٢) وإذا رهن أحد الشركاء حصته الشائعة فى العقار أو جزءاً مفرزاً من هذا العقار ، ثم وقع فى نصيبه عند القسمة أعيان غير التى رهنها ، انتقل الرهن بمرتبته إلى قدر من هذه الأعيان يعادل قيمة العقار الذى كان مرهوناً فى الأصل ، ويعين هذا القدر بأمر على عريضة . ويقوم الدائن المرتهن بإجراء قيد جديد يبين فيه القدر الذى انتقل إليه الرهن خلال تسعين يوماً من الوقت الذى يخطره فيه أى ذى شأن بستجيل القسمة . ولا يضر انتقال الرهن على هذا الوجه برهن صدر من جميع الشركاء ولا بامتياز المتقاسمين .

مادة ١٠٤٠

يجوز ان يترتب الرهن ضمانا لدين معلق على شرط أو دين مستقبل أو دين احتمالي ، كما يجوز أن يترتب ضمانا لاعتماد مفتوح أو لفتح حساب جار على أن يتحدد فى عقد الرهن مبلغ الدين المضمون أو الحد الأقصى الذى ينتهي إليه هذا الدين .

مادة ١٠٤١

كل جزء من العقار أو العقارات المرهونة ضامن لكل الدين ، وكل جزء من الدين مضمون بالعقار أو العقارات المرهونة كلها ، ما لم ينص القانون أو يقض الاتفاق بغير ذلك .

مادة ١٠٤٢

(١) لا ينفصل الرهن عن الدين المضمون ، بل يكون تابعا له في صحته وفي انقضائه ، ما لم ينص القانون على غير ذلك .

(٢) وإذا كان الراهن غير المدين كان له إلى جانب تمسكه بأوجه الدفع الخاصة به أن يتمسك بما للمدين التمسك به من أوجه الدفع المتعلقة بالدين ، ويبقى له هذا الحق ولو نزل عنه المدين.

الفصل الثاني

آثار الرهن

١- أثر الرهن فيما بين المتعاقدين

بالنسبة إلى الراهن

مادة ١٠٤٣

يجوز للراهن أن يتصرف فى العقار المرهون وأي تصرف يصدر منه لا يؤثر فى حق الدائن المرتهن.

مادة ١٠٤٤

للراهن الحق فى إدارة العقار المرهون وفى قبض ثماره إلى وقت التحاقها بالعقار .

مادة ١٠٤٥

(١) الإيجار الصادر من الراهن لا ينفذ فى حق الدائن المرتهن إلا إذا كان ثابت التاريخ قبل تسجيل تنبيه نزع الملكية . أما إذا لم يكن الإيجار ثابت التاريخ على هذا الوجه ، أو كان قد عقد بعد تسجيل التنبيه ولم تعجل فيه الأجرة ، فلا يكون نافذا إلا إذا أمكن داخلا فى أعمال الإدارة الحسنة .

(٢) وإذا كان الإيجار السابق على تسجيل التنبيه تزيد مدته على تسع سنوات ، فلا يكون نافذا فى حق الدائن المرتهن إلا لمدة تسع سنوات ما لم يكن قد سجل قبل قيد الرهن .

مادة ١٠٤٦

(١) لا تكون المخالصة بالأجرة مقدما لمدة لا تزيد على ثلاث سنوات ولا الحوالة بها كذلك نافذة فى حق الدائن المرتهن إلا إذا كانت ثابتة التاريخ قبل تسجيل تنبيه نزع الملكية .

(٢) أما إذا كانت المخالصة أو الحوالة لمدة تزيد على ثلاث سنوات ، فإنها لا تكون نافذة فى حق الدائن المرتهن ما لم تكن مسجلة قبل قيد الرهن ، وإلا خفضت المدة إلى ثلاث سنوات مع مراعاة الحكم الوارد فى الفقرة السابقة .

مادة ١٠٤٧

يلتزم الرهن بضمان سلامة الرهن . وللدائن المرتهن أن يعترض على كل عمل أو تقصير يكون م شانه إنقاص ضمانه إنقاصا كبيرا ، وله فى حالة الاستعجال أن يتخذ ما يلزم من الوسائل التحفظية وأن يرجع على الرهن بما ينفق فى ذلك .

مادة ١٠٤٨

(١) إذا تسبب الراهن بخطئه فى هلاك العقار المرهون أو تلفه ، كان الدائن المرتهن مخيرا بين أن يقتضي تأمينا كافيا أو أن يستوفى حقه فورا .

(٢) فإذا كان الهلاك أو التلف قد نشأ عن سبب أجنبي ولم يقبل الدائن بقاء الدين بلا تأمين ، كان المدين مخيرا بين أن يقدم تأمينا كافيا أو أن يوفى الدين فورا قبل حلول الأجل ، وفى الحالة الأخيرة إذا لم يكن للدين فوائد فلا يكون للدائن حق إلا فى استيفاء مبلغ يعادل قيمة الدين منقوصا منها الفوائد بالسعر القانونى عن المدة ما بين تاريخ الوفاء وتاريخ حلول الدين .

(٣) وفى جميع الأحوال إذا وقعت أعمال من شأنها أن تعرض العقار المرهون للهلاك أو التلف أو تجعله غير كاف للضمان ، كان للدائن أن يطلب إلى القاضى وقف هذه الأعمال واتخاذ الوسائل التى تمنع وقوع الضرر.

مادة ١٠٤٩

إذا هلك العقار المرهون أو تلف لأي سبب كان ، انتقل الرهن بمرتبته إلى الحق الذى يترتب على ذلك كالتعويض أو مبلغ التأمين أو الثمن الذى يقرر مقابل نزع ملكيته للمنفعة العامة .

بالنسبة إلى الدائن المرتهن :

مادة ١٠٥٠

إذا كان الراهن شخصا آخر غير المدين فلا يجوز التنفيذ على ماله إلا ما رهن من هذا المال ، ولا يكون له حق الدفع بتجريد المدين ما لم يوجد اتفاق يقضى بغير ذلك.

مادة ١٠٥١

(١) للدائن بعد التنبيه على المدين بالوفاء أن ينفذ بحقه على العقار المرهون ويطلب بيعه فى المواعيد ووفقا للأوضاع المقررة فى قانون المرافعات .

(٢) وإذا كان الراهن شخصا آخر غير المدين ، جاز له أن يتفادى أى اجراء موجه إليه إذا هو تخلى عن العقار المرهون وفقا للأوضاع وطبقا للأحكام التى يتبعها الحائز فى تخليه العقار.

مادة ١٠٥٢

(١) يقع باطلا كل اتفاق يجعل للدائن الحق عند عدم استيفاء الدين وقت حلول أجله فى أن يتملك العقار المرهون فى نظير ثمن معلوم أيا كان ، أو فى أن يبيعه دون مراعاة للإجراءات التى فرضها القانون ولو كان هذا الاتفاق قد أبرم بعد الرهن .

(٢) ولكن يجوز بعد حلول الدين أو قسط منه الاتفاق على أن ينزل المدين لدائنه عن العقار المرهون وفاء لدينه.

أثر الرهن بالنسبة إلى الغير

مادة ١٠٥٣

(١) لا يكون الرهن نافذا فى حق الغير إلا إذا قيد العقد أو الحكم المثبت للرهن قبل أن يكسب هذا الغير حقا عينيا على العقار ، وذلك دون إخلال بالأحكام المقررة فى الإفلاس .

(٢) لا يصح التمسك قبل الغير بتحويل حق مضمون بقيد ، ولا التمسك بالحق الناشئ من حلول شخص محل الدائن فى هذا الحق بحكم القانون أو الاتفاق ، ولا التمسك كذلك بالتنازل عن مرتبة القيد لمصلحة دائن آخر إلا إذا حصل التأشير بذلك فى هامش القيد الأصلى.

مادة ١٠٥٤

يتبع فى إجراء القيد وتجديده ومحوه وإلغاء المحو والآثار المترتبة على ذلك كله ، الأحكام الواردة بقانون تنظيم الشهر العقاري .

مادة ١٠٥٥

مصروفات القيد وتجديده ومحوه على الراهن ما لم يتفق على غير ذلك .

حق التقدم وحق التتبع :

مادة ١٠٥٦

يستوفى الدائنون المرتهنون حقوقهم قبل الدائنين العاديين من ثمن العقار المرهون ، أو من المال الذى حل محل هذا العقار ، بحسب مرتبة كل منهم ولو كانوا قد أجروا القيد فى يوم واحد.

مادة ١٠٥٧

تحسب مرتبة الرهن من وقت قيده ، ولو كان الدين المضمون بالرهن معلقا على شرط أو كان دينا مستقبلا أو احتمالياً .

مادة ١٠٥٨

(١) يترتب على قيد الراهن إدخال مصروفات العقد والقيد والتجديد إدخالا ضمنيا فى التوزيع وفى مرتبه الرهن نفسها .

(٢) وإذا ذكر سعر الفائدة فى العقد فإنه يترتب على قيد الرهن أن يدخل فى التوزيع مع أصل الدين وفى نفس مرتبة الرهن فوائد السنتين السابقتين على تسجيل تنبيه نزع الملكية والفوائد التى تستحق من هذا التاريخ إلى يوم رسو المزاد ، دون مساس بالقيود الخاصة التى تؤخذ ضمانا لفوائد أخرى قد استحقت والتي تحسب مرتبتها من وقت أجرائها . وإذا سجل أحد الدائنين تنبيه نزع الملكية انتفع سائر الدائنين بهذا التسجيل.

مادة ١٠٥٩

للدائن المرتهن أن ينزل عن مرتبة رهنه فى حدود الدين المضمون بهذا الرهن لمصلحة دائن أخر له رهن مقيد على نفس العقار ، ويجوز التمسك قبل هذا الدين الآخر

بجميع أوجه الدفع التى يجوز التمسك بها قبل الدائن الأول ، عدا ما كان منها متعلقا بانقضاء حق هذا الدائن الأول إذا كان هذا الانقضاء لاحقا للتنازل عن المرتبة .

مادة ١٠٦٠

(١) يجوز للدائن المرتهن عند حلول أجل الدين أن ينزع ملكية العقار المرهون في يد الحائز لهذا العقار ، إلا إذا اختار الحائز أن يقضي الدين أو يطهر العقار من الرهن أو يتخلى عنه.

(٢) ويعتبر حائز العقار المرهون كل من انتقلت إليه بأي سبب من الأسباب ملكية هذا العقار او اي حق عيني آخر عليه قابل للرهن، دون أن يكون مسئولا مسئولية شخصية عن الدين المضمون بالرهن.

مادة ١٠٦١

يجوز للحائز عند حلول الدين المضمون بالرهن أن يقضيه هو وملحقاته بما فى ذلك ما صرف فى الإجراءات من وقت إنذاره . ويبقى حقه هذا قائما إلى يوم رسو المزاد . ويكون له فى هذه الحالة أن يرجع بكل ما يوفيه على المدين ، وعلى المالك السابق للعقار المرهون ، كما يكون له أن يحل محل الدائن الذى استوفى الدين فيما له من حقوق إلا ما كان منها متعلقا بتأمينات قدمها شخص اخر غير المدين .

مادة ١٠٦٢

يجب على الحائز أن يحتفظ بقيد الرهن الذى حل فيه محل الدائن وأن يجدده عند الاقتضاء ، وذلك إلى أن تمحى القيود التى كانت موجودة على العقار وقت تسجيل سند هذا الحائز .

مادة ١٠٦٣

(١) إذا كان فى ذمة الحائز بسبب امتلاكه العقار المرهون مبلغ مستحق الأداء حالا يكفى لوفاء جميع الدائنين المقيدة حقوقهم على العقار ، فلكل من هؤلاء الدائنين أن يجبره على الوفاء بحقه بشرط أن يكون سند ملكيته قد سجل .

(٢) فإذا كان الدين الذى فى ذمة الحائز غير مستحق الأداء حالا ، أو كان أقل من الديون المستحقة للدائنين ، أو مغايرا لها ، جاز للدائنين إذا اتفقوا جميعا أن يطالبوا الحائز بدفع ما فى ذمته بقدر ما هو مستحق لهم ، ويكون الدفع طبقا للشروط التى التزم الحائز فى أصل تعهده أن يدفع بمقتضاها وفى الأجل المتفق على الدفع فيه .

(٣) وفى كلتا الحالتين لا يجوز للحائز أن يتخلص من التزامه بالوفاء للدائنين بتخليه عن العقار ، ولكن إذا هو وفى لهم فإن العقار يعتبر خالصا من كل رهن ويكون للحائز الحق فى طلب محو ما على العقار من القيود .

مادة ١٠٦٤

(١) يجوز للحائز إذا سجل سند ملكيته أن يطهر العقار من كل رهن تم قيده تسجيل هذا السند .

(٢) وللحائز أن يستعمل هذا الحق حتى قبل ان يوجه الدائنون المرتهنون التنبيه إلى المدين أو الإنذار إلى هذا الحائز ، ويبقى هذا الحق قائما إلى يوم إيداع قائمة شروط البيع .

مادة ١٠٦٥

إذا أراد الحائز تطهير العقار وجب عليه أن يوجه إلى الدائنين المقيدة حقوقهم فى مواطنهم المختارة المذكورة فى القيد إعلانات تشتمل على البيانات الآتية:

أ- خلاصة من سند ملكية الحائز تقتصر على بيان نوع التصرف وتاريخه واسم المالك السابق للعقار مع تعيين هذا المالك تعيينا دقيقا ومحل العقار مع تعيينه وتحديده بالدقة . وإذا كان التصرف بيعا يذكر أيضا الثمن وما عسى أن يوجد من تكاليف تعتبر جزءا من هذا الثمن.

ب- تاريخ تسجيل ملكية الحائز ورقم هذا التسجيل

جـ- المبلغ الذى يقدره الحائز قيمة للعقار ولو كان التصرف بيعا ويجب ألا يقل هذا المبلغ عن السعر الذى

يتخذ أساسا لتقدير الثمن فى حالة نزع الملكيـة ، ولا أن يقل فى أى حال عن الباقي فى ذمة الحائز من ثمن العقار إذا كان التصرف بيعا . وإذا كانت أجـزاء العـاقر مثقلـة برهون مختلفة وجب قيمة كل جزء على حدة.

د- قائمة بالحقوق التى تم قيـدها علـى العقـار قبـل تسجيل سند الحائز تشتمل على بيان تاريخ هـذه القيـود ومقدار هذه الحقوق وأسماء الدائنين.

مادة ١٠٦٦

يجب على الحائز أن يذكر فى الاعلان أنه مستعد أن يوفى الديون المقيدة إلى القدر الذى قوم به العقار . وليس عليه أى يصحب العرض بالمبلغ نقدا بل ينحصر العرض فـى إظهار استعداده للوفاء بمبلغ واجب الدفع فى الحال أيـا كان ميعاد استحقاق الديون المقيدة .

مادة ١٠٦٧

يجوز لكل دائن قيد حقه ولكل كفيل لحق مقيد أن يطلب بيع العقار المطلوب تطهيره ، ويكـون ذلـك فـى مـدى ثلاثين يوما من أخر إعلان رسمي يضاف إليها مواعيـد المسافة ما بين الموطن الأصلى للدائن وموطنـه المختـار ، على ألا تزيد مواعيد المسافة على ثلاثين يوما أخرى.

مادة ١٠٦٨

(١) يكون الطلب بإعلان يوجه إلى الحائز وإلى المالك السابق ويوقعه الطالب أو من يوكله فى ذلك توكيلا خاصا ، ويجب أن يودع الطالب خزانة المحكمة مبلغا كافيا لتغطية مصروفات البيع بالمزاد ، ولا يجوز أن يسترد ما استغرق منه فى المصروفات إذا لم يرس المزاد بثمن أعلى من المبلغ الذى عرضه الحائز ، ويكون الطلب باطلا إذا لم تستوف هذه الشروط .

(٢) ولا يجوز للطالب أن يتنحى عن طلبه إلا بموافقة جميع الدائنين المقيدين وجميع الكفلاء .

مادة ١٠٦٩

(١) إذا طلب بيع العقار وجب إتباع الإجراءات المقررة فى البيع الجبرية ويتم البيع بناء على طلب صاحب المصلحة فى التعجيل من طالب أو حائز . وعلى من يباشر الإجراءات أن يذكر فى إعلانات البيع المبلغ الذى قوم به العقار .

(٢) ويلتزم الراسي عليه المزاد أن يرد إلى الحائز الذى نزعت ملكيته المصروفات التى أنفقها فى سند ملكيته ، وفى تسجيل هذا السند ، وفيما قام به من الإعلانات ، وذلك إلى جانب التزاماته بالثمن الذى رسا به المزاد وبالمصروفات التى اقتضتها إجراءات التطهير.

مادة ١٠٧٠

إذا لم يطلب بيع العقار في الميعاد بالأوضاع المقررة استقرت ملكية العقار نهائيا للحائز خالصة من كل حق مقيد ، إذا هو دفع المبلغ الذى قوم به العقار للدائنين الذين تسمح مرتبتهم باستيفاء حقوقهم منه ، أو إذا هو أودع هذا المبلغ خزانة المحكمة .

مادة ١٠٧١

(١) تكون تخلية العقار المرهون بتقرير يقدمه الحائز إلى قلم كتاب المحكمة الابتدائية المختصة ، ويجب عليه أن يطلب التأشير بذلك فى هامش تسجيل التنبيه بنزع الملكية ، وأن يعلن الدائن المباشر للإجراءات بهذه التخلية فى خلال خمسة أيام من وقت التقرير بها .

(٢) ويجوز لمن له مصلحة التعجيل أن يطلب إلى قاضى الأمور المستعجلة تعيين حارس تتخذ فى مواجهته إجراءات نزع الملكية ويعين الحائز حارسا إذا طلب ذلك.

مادة ١٠٧٢

إذا لم يختر الحائز أن يقضى الديون المقيدة أو يطهر العقار من الرهن أو يتخلى عن هذا العقار ، فلا يجوز للدائن المرتهن أن يتخذ فى مواجهته إجراءات نزع الملكية وفقا لأحكام قانون المرافعات إلا بعد إنذاره بدفع الدين المستحق أو تخلية العقار ، ويكون الإنذار بعد التنبيه على المدين بنزع الملكية أو مع هذا التنبيه فى وقت واحد .

مادة ١٠٧٣

(١) يجوز للحائز الذى سجل سند ملكيته ولم يكن طرفا فى الدعوى التى حكم فيها على المدين بالدين ، أن يتمسك بأوجه الدفع التى كان للمدين أن يتمسك بها ، إذا كان الحكم بالدين لاحقا لتسجيل سند الحائز .

(٢) ويجوز للحائز فى جميع الأحوال أن يتمسك بالدفوع التى لا يزال للمدين بعد الحكم بالدين حق التمسك بها.

مادة ١٠٧٤

يحق للحائز أن يدخل فى المزاد على شرط الا يعرض فيه ثمنا أقل من الباقي فى ذمته من ثمن العقار الجاري بيعه.

مادة ١٠٧٥

إذا نزعت ملكية العقار المرهون ولو كان ذلك بعد اتخاذ إجراءات التطهير أو التخلية ورسا المزاد على الحائز نفسه، اعتبر هذا مالكا للعقار بمقتضى سند ملكيته الأصلى ، ويتطهر العقار من كل حق مقيدا إذا دفع الحائز الثمن الذى رسا به المزاد أو أودعه خزانة المحكمة.

مادة ١٠٧٦

إذا رسا المزاد فى الأحوال المتقدمة على شخص اخر غير الحائز ، فإن هذا الشخص الأخر يتلقى عن الحائز بمقتضى حكم مرسى المزاد .

مادة ١٠٧٧

إذا زاد الثمن الذى رسا به المزاد على ما هو مستحق للدائنين المقيدة حقوقهم ، كانت الزيادة للحائز وكان للدائنين المرتهنين أن يطلبوا من الحائز أن يستوفوا حقوقهم من هذه الزيادة .

مادة ١٠٧٨

يعود للحائز ما كان له قبل انتقال ملكية العقار إليه من حقوق ارتفاق وحقوق عينية أخرى .

مادة ١٠٧٩

على الحائز أن يرد ثمار العقار من وقت إنذاره بالدفع أو التخلية . فإذا تركت الإجراءات مدة ثلاث سنوات ، فلا يرد الثمار إلا من وقت أن يوجه إليه إنذار جديد .

مادة ١٠٨٠

(١) يرجع الحائز بدعوى الضمان على المالك السابق فى الحدود التى يرجع بها الخلف على من تلقى منه الملكية معاوضة أو تبرعاً .

(٢) ويرجع الحائز أيضا على المدين بما دفعه زيادة على ما هو مستحق فى ذمته بمقتضى سند ملكيته أيا كان السبب فى دفع هذه الزيادة ، ويحل محل الدائنين الذين وفاهم حقوقهم . وبوجه خاص يحل محلهم فيما لهم من تأمينات قدمها المدين دون التأمينات التى قدمها شخص آخر غير المدين .

مادة ١٠٨١

الحائز مسئول شخصيا قبل الدائنين عما يصيب العقار من تلف بخطئه .

الفصل الثالث

انقضاء الرهن

مادة ١٠٨٢

يقضي حق الرهن الرسمي بانقضاء الدين المضمون ويعود معه إذا زال السبب انقضى به الدين ، دون إخلال بالحقوق التى يكون الغير حسن النية قد كسبها فى الفترة ما بين انقضاء الحق وعودته .

مادة ١٠٨٣

إذا تمت إجراءات التطهير انقضى حق الرهن الرسمى نهائيا ، ولو زالت لأي سبب من الأسباب ملكية الحائز الذى طهر العقار .

مادة ١٠٨٤

إذا بيع العقار المرهون بيعا جبريا بالمزاد العلني سواء كان ذلك فى مواجهة مالك العقار أو الحائز أو الحارس الذى سلم إليه العقار عند التخلية ، فإن حقوق الرهن على هذا العقار تنقضي بإيداع الثمن الذى سار به المزاد ، أو بدفعه إلى الدائنين المقيدين الذين تسمح مرتبتهم باستيفاء حقوقهم من هذا الثمن .

الباب الثاني
حق الاختصاص
الفصل الأول
إنشاء حق الاختصاص
مادة ١٠٨٥

(١) يجوز لكل دائن بيده حكم واجب التنفيذ صادر فى موضوع الدعوى يلزم المدين بشيء معين أن يحصل ، متى كان حسن النية ، على حق اختصاص بعقارات مدينة ضمانا لأصل الدين والفوائد والمصروفات .

(٢) ولا يجوز للدائن بعد موت المدين أخذ اختصاص على عقار فى التركة .

مادة ١٠٨٦

لا يجوز الحصول على حق اختصاص بناء على حكم صادر من محكمة أجنبية ، أو على قرار صادر من محكمين إلا إذا أصبح الحكم أو القرار واجب التنفيذ .

مادة ١٠٨٧

يجوز الحصول على حق اختصاص بناء على حكم يثبت صلحا أو اتفاقا تم بين الخصوم . ولكن لا يجوز الحصول على حق اختصاص بناء على حكم صادر بصحة التوقيع.

مادة ١٠٨٨

لا يجوز أخذ حق الاختصاص إلا على عقار أو عقارات معينة مملوكة للمدين وقت قيد هذا الحق وجائز بيعها بالمزاد العلنى .

مادة ١٠٨٩

(١) على الدائن الذى يريد أخذ اختصاص على عقارات مدينة أن يقدم عريضة بذلك إلى رئيس المحكمة الابتدائية التي تقع فى دائرتها العقارات التى يريد الاختصاص بها.

(٢) وهذه العريضة يجب أن تكون مصحوبة بصورة رسمية من الحكم أو بشهادة من قلم الكتاب مدون فيها منطوق الحكم ، وأن تشتمل على البيانات الآتية :

أ- أسم الدائن ولقبه وصناعته وموطنه الأصلى والموطن المختار الذى يعنيه فى البلدة التى يقع فيها مقر المحكمة .

ب- أسم المدين ولقبه وصناعته وموطنه .

ج- تاريخ الحكم وبيان المحكمة التى أصدرته .

د- مقدار الدين ، فإذا كان الدين المذكور فى الحكم غير محدد المقدار ، تولى رئيس المحكمة تقديره مؤقتا وعين المبلغ الذى يؤخذ به حق الاختصاص .

هـ- تعيين العقارات تعيينا دقيقا وبيان موقعها مع تقديم الأوراق الدالة على قيمتها .

مادة ١٠٩٠

١ - يدون رئيس المحكمة فى ذيل العريضة أمره بالاختصاص .

٢- وإنما يجب عليه عند الترخيص به أن يراعى مقدار الدين وقمة العقارات المبينة بالعريضة بوجه التقريب ، وعند الاقتضاء يجعل الاختصاص مقصورا على بعض هذه العقارات أو على واحد منها فقط أو على جزء من أحدها إذا رأى ان ذلك كاف لتأمين دفع أصل الدين والفوائد والمصروفات المستحقة للدائنين.

مادة ١٠٩١

على قلم الكتاب إعلان بالأمر الصادر بالاختصاص فى نفس اليوم الذى يصدر فيه هذا الأمر ، وعليه أيضا أن يؤشر بهذا الأمر على صورة الحكم أو على الشهادة المرفقة بالطلب المقدم لأخذ الاختصاص ، وأن يخطر قلم كتاب المحكمة الصادر منها الحكم للتأشير بذلك على كل صورة أو شهادة أخرى يسلمها للدائن .

مادة ١٠٩٢

(١) يجوز للمدين أن يتظلم من الأمر الصادر بالاختصاص أمام الأمر ، كما يجوز له أن يرفع هذا التظلم إلى المحكمة الابتدائية .

(٢) ويجب أن يؤشر على هامش القيد بكل أمر أو حكم قضى بإلغاء الأمر الصادر بالاختصاص .

مادة ١٠٩٣

إذا رفض رئيس المحكمة طلب الاختصاص المقدم من الدائن ، سواء كان الرفض من بادئ الأمر أو بعد تظلم المدين ، جاز للدائن أن يتظلم من أمر الرفض إلى المحكمة الابتدائية .

الفصل الثاني

آثار حق الاختصاص وإنقاصه وانقضاؤه

مادة ١٠٩٤

(١) يجوز لكل ذي مصلحة أن يطلب إنقاص الاختصاص إلى الحد المناسب إذا كانت الأعيان التى رتب عليها هذا الحق تزيد قيمتها على ما يكفى لضمان الدين .

(٢) ويكون إنقاص الاختصاص إما بقصره على جزء من العقار أو العقارات التى رتب عليها ، أو بنقله إلى عقار أخر تكون قيمته كافية لضمان الدين .

(٣) والمصروفات اللازمة لإجراء الإنقاص ولو تم بموافقة الدائن تكون على من طلب الإنقاص .

مادة ١٠٩٥

يكون للدائن الذى حصل على حق الاختصاص نفس الحقوق التى للدائن الذى حصل على رهن رسمى ، ويسرى على الاختصاص ما يسرى على الرهن الرسمى من أحكام وبخاصة ما يتعلق بالقيد وتجديده ومحوه وعدم تجزئة الحق وأثره وانقضائه ، وذلك كله مع عدم الإخلال بما ورد من أحكام خاصة .

الباب الثالث

الرهن الحيازى

الفصل الأول

أركان الرهن الحيازى

مادة ١٠٩٦

الرهن الحيازى عقد به يلتزم شخص ، ضمانا الدين عليه أو على غيره ، أن يسلم إلى الدائن أو إلى أجنبى يعينه المتعاقدان ، شيئا يترتب عليه للدائن حقا عينيا يخوله حبس الشيء لحين استيفاء الدين ، وأن يتقدم الدائنين العاديين والدائنين التالين له فى المرتبة فى اقتضاء حقه من ثمن هذا الشيء فى أى يد يكون .

مادة ١٠٩٧

لا يكون محلا للرهن الحيازى إلا ما يمكن بيعه استقلالا بالمزاد العلنى من منقول وعقار .

مادة ١٠٩٨

تسرى على الرهن الحيازى أحكام المادة ١٠٣٣ وأحكام المواد من ١٠٤٠ إلى ١٠٤٢ المتعلقة بالرهن الرسمى .

الفصل الثاني

آثار رهن الحيازة

١- فيما بين المتعاقدين

التزامات الراهن

مادة ١٠٩٩

(١) على الراهن تسليم الشيء المرهون إلى الدائن أو إلى الشخص الذى عينه المتعاقدان لتسلمه .

(٢) ويسرى على الالتزام بتسليم الشيء المرهون أحكام الالتزام بتسليم الشيء المبيع .

مادة ١١٠٠

إذا رجع المرهون إلى حيازة الراهن انقضى الرهن ، إلا إذا أثبت الدائن المرتهن أن الرجوع كان بسبب لا يقصد به انقضاء الرهن . كل هذا دون إخلال بحقوق الغير .

مادة ١١٠١

يضمن الراهن سلامة الرهن ونفاذه ، وليس له أن يأتي عملا ينقص من قيمة الشيء المرهون أو يحول دون استعمال الدائن لحقوقه المستمدة من العقد ، وللدائن المرتهن فى حالة الاستعجال أن يتخذ على نفقة الراهن كل الوسائل التى تلزم للمحافظة على الشيء المرهون .

مادة ١١٠٢

(١) يضمن الراهن هلاك الشيء المرهون أو تلفه إذا كان الهلاك أو التلف راجعا لخطئه أو ناشئا عن قوة قاهرة .

(٢) وتسرى على الرهن الحيازى أحكام المادتين ١٠٤٨ و ١٠٤٩ المتعلقة بهلاك الشيء المرهون رهنا رسميا أو تلفه ، وبانتقال حق الدائن من الشيء المرهون إلى ما حل محله من حقوق.

التزامات الدائن المرتهن

مادة ١١٠٣

إذا تسلم الدائن المرتهن الشيء المرهون فعليه أن يبذل فى حفظه وصيانته من العناية ما يبذله الشخص المعتاد ، وهو مسئول عن هلاك الشيء أو تلفه ما لم يثبت أن ذلك يرجع لسبب أجنبى لا يد له فيه .

مادة ١١٠٤

(١) ليس للدائن أن ينتفع بالشيء المرهون دون مقابل.

(٢) وعليه أن يستثمره استثمارا كاملا ما لم يتفق على غير ذلك .

(٣) وما حصل عليه الدائن من صافى الريع وما استفادة من استعمال الشيء يخصم من المبلغ المضمون بالرهن

ولو لم يكن قد حل أجله ، على أن يكون الخصم أولا من قيمة ما أنفقه فى المحافظة على الشيء وفى الإصلاحات ، ثم من المصروفات والفوائد ، ثم من أصل الدين .

مادة ١١٠٥

(١) إذا كان الشيء المرهون ينتج ثمارا أو إيرادا واتفق الطرفان على أن يجعل ذلك كله أو بعضه فى مقابل الفوائد ، كان هذا الاتفاق نافذا فى حدود أقصى ما يسمح به القانون من الفوائد الاتفاقية .

(٢) فإذا لم يتفق الطرفان على أن تجعل الثمار فى مقابل الفوائد ، وسكتا مع ذلك عن تحديد سعر الفائدة ، حسبت الفائدة على أساس السعر القانوني دون أن تجاوز قيمة الثمار . فإذا لم يعينا ميعادا لحلول الدين المضمون ، فلا يجوز للدائن أن يطالب باستيفاء حقه إلا من طريق استنزاله من قيمة الثمار ، دون إخلال بحق المدين فى الوفاء بالدين فى أى وقت أراد .

مادة ١١٠٦

(١) يتولى الدائن المرتهن إدارة الشيء المرهون ، وعليه أن يبذل فى ذلك من العناية ما يبذله الرجل المعتاد ، وليس له أن يغير من طريقة استغلال الشيء المرهون إلا برضاء الراهن ، يجب عليه أن يبادر بإخطار الراهن عن كل أمر يقتضي تدخله .

(٢) فإذا أساء الدائن استعمال هذا الحق أو أدار الشيء أداره سيئة أو ارتكب فى ذلك إهمالا جسيما ، كان للراهن الحق فى أن يطلب وضع الشيء تحت الحراسة أو أن يسترده مقابل دفع ما عليه . وفى الحالة الأخيرة إذا كان المبلغ المضمون بالرهن لا تسرى عليه فائدة ولم يكن قد حل أجله ، فلا يكون للدائن إلا ما يبقى من هذا المبلغ بعد خصم قيمة الفائدة منه بسعرها القانوني عن المدة ما بين يوم الوفاء ويوم حلول الدين .

مادة ١١٠٧

يرد الدائن الشيء المرهون إلى الراهن بعد أن يستوفى كامل حقه ، وما يتصل بالحق من ملحقات ومصروفات وتعويضات .

مادة ١١٠٨

يسرى على رهن الحيازة أحكام المادة ١٠٥٠ المتعلقة بمسئولية الراهن غير المدين وأحكام المادة ١٠٥٢ المتعلقة بشرط التملك عند عدم الوفاء وشرط البيع دون إجراءات .

٢- بالنسبة إلى الغير

مادة ١١٠٩

(١) يجب لنفاذ الرهن فى حق الغير أن يكون الشيء المرهون فى يد الدائن أو الأجنبى الذى ارتضاه المتعاقدان.

(٢) ويجوز أن يكون الشيء المرهون ضامنا لعدة ديون .

مادة ١١١٠

(١) يخول الرهن الدائن المرتهن الحق فى حبس الشيء المرهون عن الناس كافة ، دون إخلال بما للغير من حقوق تم حفظها وفقا للقانون .

(٢) وإذا خرج الشيء من يد الدائن دون إرادته أو دون علمه كان له الحق فى استرداد حيازته من الغير وفقا لأحكام الحيازة .

مادة ١١١١

لا يقتصر الرهن الحيازى على ضمان أصل الحق وإنما يضمن أيضا وفى نفس المرتبة ما يأتي :

(أ) المصروفات الضرورية التى أنفقت للمحافظة على الشيء .

(ب) التعويضات عن الأضرار الناشئة من عيوب الشيء

(جـ) مصروفات العقد الذى أنشأ الدين ومصروفات عقد الرهن الحيازى وقيده عند الاقتضاء .

(د) المصروفات التى اقتضاها تنفيذ الرهن الحيازى .

(هـ) جميع الفوائد المستحقة مع مراعاة ما جاء فى المادة ٢٣٠.

الفصل الثالث

انقضاء الرهن الحيازى

مادة ١١١٢

ينقضي حق الرهن الحيازى بانقضاء الدين المضمون ويعود معه إذا زال السبب الذى انقضى به الدين دون إخلال بالحقوق التى يكون الغير حسن النية قد كسبها قانونا فى الفترة ما بين انقضاء الحق وعودته .

مادة ١١١٣

ينقضي أيضا حق الرهن الحيازى بأحد الأسباب الآتية

(أ) إذا نزل الدائن المرتهن عن هذا الحق وكان ذا أهلية فى إبراء ذمة المدين من الدين ويجوز أن يستفاد التنازل ضمنا من تخلى الدائن باختياره عن الشيء المرهون أو من موافقته على التصرف فيه دون تحفظ ، على أنه إذا كان الرهن مثقلا بحق تقرر لمصلحة الغير ، فإن تنازل الدائن لا ينفذ فى حق هذا الغير إلا إذا أقره .

(ب) إذا اجتمع حق الرهن الحيازى مع حق الملكية فى يد شخص واحد .

(جـ) إذا هلك الشيء أو انقضى الحق المرهون .

الفصل الرابع

بعض أنواع الرهن الحيازى

١. الرهن العقاري

مادة ١١١٤

يشترط لنفاذ الرهن العقاري فى حق الغير إلى جانب انتقال الحيازة أن يقيد عقد الرهن ، وتسرى على هذا القيد الأحكام الخاصة بقيد الرهن الرسمى .

مادة ١١١٥

يجوز للدائن المرتهن لعقار أن يؤجر العقار إلى الراهن دون ان يمنع ذلك من نفاذ الرهن فى حق الغير . فإذا أتفق على الإيجار فى عقد الرهن وجب ذكر ذلك فى القيد ذاته . أما إذا أتفق عليه بعد الرهن وجب أن يؤشر به فى هامش القيد ، إلا أن هذا التأشير لا يكون ضروريا إذا جدد الإيجار تجديدا ضمنيا .

مادة ١١١٦

(١) على الدائن المرتهن لعقار أن يتعهد العقار بالصيانة وأن يقوم بالنفقات اللازمة لحفظة ، وأن يدفع ما يستحق سنويا على العقار من ضرائب وتكاليف ، على أن يستنزل من الثمار التى يحصلها قيمة ما أنفق أو يستوفى

هذه القيمة من ثمن العقار فى المرتبة التى يخولها له القانون .

(٢) ويجوز للدائن أن يتحلل من هذه الالتزامات إذا هو تخلى عن حق الرهن .

٢- رهن المنقول

مادة ١١١٧

يشترط لنفاذ رهن المنقول فى حق الغير إلى جانب انتقال الحيازة أن يدون العقد فى ورقة ثابتة التاريخ يبين فيها المبلغ المضمون بالرهن والعين المرهونة بيانا كافيا – وهذا التاريخ الثابت يحدد مرتبة الدائن المرتهن .

مادة ١١١٨

(١) الأحكام المتعلقة بالآثار التى تترتب على حيازة المنقولات المادية والسندات التى لحاملها تسرى على رهن المنقول .

(٢) وبوجه خاص يكون للمرتهن إذا كان حسن النية أن يتمسك بحقه فى الرهن ولو كان الراهن لا يملك التصرف فى الشيء المرهون كما يجوز من جهة أخرى لكل حائز حسن النية أن يتمسك بالحق الذى كسبه على الشيء المرهون ولو كان ذلك لاحقا لتاريخ الرهن .

مادة ١١١٩

(١) إذا كان الشيء المرهون مهددا بالهلاك أو التلف أو نقص القيمة بحيث يخشى أن يصبح غير كاف لضمان حق الدائن ولم يطلب الراهن رده إليه مقابل شئ آخر يقدم بدله ، جاز للدائن أو للراهن أن يطلب من القاضى الترخيص له فى بيعه بالمزاد العلنى أو بسعره فى البورصة أو السوق .

(٢) ويفصل القاضى فى أمر إيداع الثمن عند الترخيص فى البيع . وينتقل حق الدائن فى هذه الحالة من الشيء إلى ثمنه .

مادة ١١٢٠

يجوز للراهن إذا عرضت فرصة لبيع الشيء المرهون وكان البيع صفقة رابحة ، أن يطلب من القاضى الترخيص فى بيع هذا الشيء ، ولو كان ذلك قبل حلول أجل الدين ، ويحدد القاضى عند الترخيص شروط البيع ويفصل فى أمر إيداع الثمن .

مادة ١١٢١

(١) يجوز للدائن المرتهن إذا لم يستوف حقه أن يطلب من القاضى الترخيص له فى بيع المرهون بالمزاد العلنى أو

بسعره فى البورصة أو السوق .

(٢) ويجوز له أيضا أن يطلب من القاضى أن يأمر بتمليكه الشيء وفاء للدين على أن يحسب عليه بقيمته بحسب تقدير الخبراء .

مادة ١١٢٢

تسرى الأحكام المتقدمة بالقدر الذى لا تتعارض فيه مع أحكام القوانين التجارية والأحكام الخاصة ببيوت التسليف المرخص لها فى الرهن وأحكام القوانين واللوائح المتعلقة بأحوال خاصة فى رهن المنقول .

٣- رهن الدين

مادة ١١٢٣

(١) لا يكون رهن الدين نافذا فى حق المدين إلا بإعلان هذا الرهن إليه أو بقبوله له وفقا للمادة ٣٠٥ .

(٢) ولا يكون نافذا فى حق الغير إلا بحيازة المرتهن لسند الدين المرهون ، وتحسب للرهن مرتبته من التاريخ الثابت للإعلان أو القبول .

مادة ١١٢٤

السندات الاسمية والسندات الاذنية يتم رهنها بالطريقة الخاصة التى رسمها القانون لحوالة هذه السندات على أن

يذكر أن الحوالة قد تمت على سبيل الرهن ، ويتم الرهن دون حاجة إلى إعلان.

مادة ١١٢٥

إذا كان الدين غير قابل للحوالة أو للحجز فلا يجوز رهنه.

مادة ١١٢٦

(١) للدائن المرتهن أن يستولي على الفوائد المستحقة عن الدين المرهون والتي تحل بعد الرهن ، وكذلك له أن يستولي على كل الاستحقاقات الدورية التى لهذا الدين على أن يخصم ما يستولى عليه من المصروفات ثم من الفوائد ثم من أصل الدين المضمون بالرهن ، كل هذا ما لم يتفق على غيره .

(٢) ويلتزم الدائن المرتهن بالمحافظة على الدين المرهون ، فإذا كان له أن يقتضى شيئا من هذا الدين دون تدخل من الراهن ، كان عليه أن يقتضيه فى الزمان والمكان المعينين للاستيفاء وأن يبادر بإخطار الراهن بذلك .

مادة ١١٢٧

يجوز للمدين فى الدين المرهون أن يتمسك قبل الدائن المرتهن بأوجه الدفع المتعلقة بصحة الحق المضمون بالرهن

، وكذلك بأوجه الدفع التى تكون له قبل دائنه الأصلى ، كل ذلك بالقدر الذى يجوز فيه للمدين فى حالة الحوالة أن يتمسك بهذه الدفوع قبل المحال إليه .

مادة ١١٢٨

(١) إذا حل الدين المرهون قبل حلول الدين المضمون بالرهن ، فلا يجوز للمدين أن يوفى الدين إلا للمرتهن والراهن معا ، ولكل من هذين أن يطلب إلى المدين إيداع ما يؤديه ، وينتقل حق الراهن إلى ما تم إيداعه .

(٢) وعلى المرتهن والراهن أن يتعاونا على استغلال ما أداه المدين ، وأن يكون ذلك على أنفع الوجوه للراهن دون أن يكون فيه ضرر للدائن المرتهن ، مع المبادرة إلى إنشاء رهن جديد لمصلحة هذا الدائن .

مادة ١١٢٩

إذا أصبح كل من الدين المرهون والدين المضمون بالرهن مستحق الأداء ، جاز للدائن المرتهن إذا لم يستوف حقه ، أن يقبض من الدين المرهون ما يكون مستحقا له أو أن يطلب بيع هذا الدين أو تملكه وفقا للمادة ١١٢١ الفقرة الثانية .

الباب الرابع

حقوق الامتياز

الفصل الأول - أحكام عامة

مادة ١١٣٠

(١) الامتياز أولوية يقررها القانون لحق معين مراعاة منه لصفته .

(٢) ولا يكون للحق امتياز إلا بمقتضى نص فى القانون.

مادة ١١٣١

(١) مرتبة الامتياز يحددها القانون ، فإذا لم ينص صراحة فى حق ممتاز على مرتبة امتيازه ، كان هذا الحق متأخرا فى المرتبة عن كل امتياز ورد فى هذا الباب .

(٢) وإذا كانت الحقوق الممتازة فى مرتبة واحدة ، فانها تستوفى بنسبة قيمة كل منها ما لم يوجد نص يقضى بغير ذلك.

مادة ١١٣٢

ترد حقوق الامتياز العامة على جميع أموال المدين من منقول وعقار . أما حقوق الامتياز الخاصة فتكون مقصورة على منقول أو عقار معين .

مادة ١١٢٣

(١) لا يحتج بحق الامتياز على من حاز المنقول بحسن نية.

(٢) ويعتبر حائزا في حكم هذه المادة مؤجر العقار بالنسبة إلى المنقولات الموجودة في العين المؤجرة ، وصاحب الفندق بالنسبة إلى الأمتعة التي يودعها النزلاء في فندقه .

(٣) وإذا خشي الدائن لأسباب معقولة ، تبديد المنقول المثقل بحق امتياز لمصلحته جاز له أن يطلب وضعه تحت الحراسة.

مادة ١١٢٤

(١) تسرى على حقوق الامتياز الواقعة على العقار ، أحكام الرهن الرسمي بالقدر الذى لا تتعارض فيه مع طبيعة الحقوق . وتسرى بنوع خاص أحكام التطهير والقيد وما يترتب على القيد من آثار وما يتصل به من تجديد ومحو.

(٢) ومع ذلك فإن حقوق الامتياز العامة ولو كان محلها عقارا لا يجب فيها الشهر ولا يثبت فيها حق البيع ، ولا حاجة للشهر أيضا في حقوق الامتياز العقارية الضامنة

لمبالغ مستحقة للخزانة العامة . وهذه الحقوق الممتازة جميعا تكون أسبق فى المرتبة على أى حق امتياز عقاري آخر أو أى حق رهن رسمى مهما كان تاريخ قيده ، أما فيما بينها ، فالامتياز الضامن للمبالغ المستحقة للخزانة بتقدم على حقوق الامتياز العامة .

مادة ١١٣٥

يسرى على الامتياز ما يسرى على الرهن الرسمى من أحكام متعلقة بهلاك الشيء أو تلفه .

مادة ١١٣٦

ينقضي حق الامتياز بنفس الطرق التى ينقضي بها حق الرهن الرسمى وحق الرهن الحيازة ووفقا لأحكام انقضاء هذين الحقين ، ما لم يوجد نص خاص يقضى بغير ذلك.

الفصل الثاني

أنواع الحقوق الممتازة

مادة ١١٣٧

الحقوق المبينة في المـواد الآتيـة تكـون ممتـازة إلى جانـب حقوق الامتياز المقررة بنصوص خاصة.

١- حقوق الامتياز العامة وحقوق الامتياز الخاصة الواقعة على منقول

مادة ١١٣٨

(١) المـصروفات القـضائية التـى أنفقـت لمـصلحة جميـع الدائنين فى حفظ أموال المدين وبيعها ، لها امتيـاز علـى ثمن هذه الأموال.

(٢) وتستوفى هذه المصروفات قبل أى حق أخر ولو كان ممتازا أو مضمونا بـرهن رسمـى بمـا فـى ذلـك حقـوق الدائنين الذين أنفقت المصروفات فى مصلحتهم . وتتقدم المصروفات التى أنفقت فى بيع الأموال على تلـك الـتي أنفقت فى إجراءات التوزيع .

مادة ١١٣٩

(١) المبالغ المستحقة للخزانة العامة من ضرائب ورسوم وحقوق أخـرى مـن أى نـوع كـان ، يكـون لهـا امتيـاز بالشروط المقررة فى القوانين والأوامر الصادرة فى هـذا الشأن .

(٢) وتستوفى هذه المبالغ من ثمن الأموال المثقلة بهذا الامتياز فى أية يد كانت قبل أى حق أخر ، ولو كان ممتازا أو مضمونا برهن رسمي عدا المصرفات القضائية .

مادة ١١٤٠

(١) المبالغ التى صرفت فى حفظ المنقول وفيما يلزم له من ترميم ، يكون لها امتياز عليه كله .

(٢) وتستوفى هذه المبالغ من ثمن هذا المنقول المثقل بحق الامتياز بعد المصروفات القضائية والمبالغ المستحقة للخزانة العامة مباشرة ، أما فيما بينها فيقدم بعضها على بعض بحسب الترتيب العكسي لتواريخ صرفها .

مادة ١١٤١

(١) يكون للحقوق الآتية امتياز على جميع أموال المدين من منقول وعقار :

(أ) المبالغ المستحقة للخدم والكتبة والعمال وكل أجير آخر من أجرهم ورواتبهم من أي نوع كان عن الستة الأشهر الأخيرة.

(ب) المبالغ المستحقة عما تم توريده للمدين ولمن يعوله من مأكل وملبس فى الستة الأشهر الأخيرة .

(جـ) النفقة المستحقة فى ذمة المدين لأقاربه عن ستة الأشهر الأخيرة .

(٢) وتستوفى هذه المبالغ مباشرة بعد المصروفات القضائية والمبالغ المستحقة للخزانة العامة ومصروفات الحفظ والترميم ، أما فيما بينها فتيستوفى بنسبة كل منها .

مادة ١١٤٢

(١) المبالغ المنصرفة فى البذور والسماد وغيره من مواد التخصيب والمواد المقاومة للحشرات ، والمبالغ المنصرفة فى أعمال الزراعة والحصاد ، يكون لها امتياز على المحصول الذى صرفت فى إنتاجه وتكون لها جميعا مرتبة واحدة.

(٢) وتستوفى هذه المبالغ من ثمن المحصول مباشرة بعد الحقوق المتقدمة الذكر .

(٣) وكذلك يكون للمبالغ المستحقة فى مقابل آلات الزراعة حق امتياز فى نفس المرتبة على هذه الآلات .

مادة ١١٤٣

(١) أجرة المبانى والأراضي الزراعية لسنتين أو لمدة الإيجار إن قلت عن ذلك ، وكل حق أخر للمؤجر بمقتضى عقد الإيجار ، يكون لها جميعا امتياز على ما يكون موجودا بالعين المؤجرة ومملوكا للمستأجر من منقول قابل للحجز ومن محصول زراعي .

(٢) ويثبت الامتياز ولو كانت المنقولات مملوكة لزوجة المستأجر أو كانت مملوكة للغير ولم يثبت أن المؤجر كان يعلم وقت وضعها فى العين المؤجرة بوجود حق للغير عليها ، وذلك دون إخلال بالأحكام المتعلقة بالمنقولات المسروقة أو الضائعة .

(٣) ويقع الامتياز أيضا على المنقولات والمحصولات المملوكة للمستأجر من الباطن إذا كان المؤجر قد اشترط صراحة عدم الإيجار من الباطن ، فإذا لم يشترط ذلك فلا يثبت الامتياز إلا للمبالغ التى تكون مستحقة للمستأجر الأصلى فى ذمة المستأجر من الباطن فى الوقت الذى ينذره فيه المؤجر .

(٤) وتستوفى هذه المبالغ الممتازة من ثمن الأموال المثقلة بالامتياز بعد الحقوق المتقدمة الذكر ، إلا ما كان من هذه الحقوق غير نافذ فى حق المؤجر باعتباره حائزا حسن النية .

(٥) وإذا نقلت الأموال المثقلة بالامتياز من العين المؤجرة على الرغم من معارضة المؤجر أو على غير علم منه ولم يبق فى العين أمول كافية لضمان الحقوق الممتازة ، بقى الامتياز قائما على الأموال التى نقلت دون أن يضر ذلك بالحق الذى كسبه الغير حسن النية على هذه الأموال ،

ويبقى الامتياز قائما ولو أضر بحق الغير لمدة ثلاث سنوات من يوم نقلها إذا أوقع المؤجر عليها حجزا استحقاقيا في الميعاد القانوني . ومع ذلك إذا بيعت هذه الأموال إلى مشتري حسن النية في سوق عام أو في مزاد علني أو ممن يتجر في مثلها ، وجب على المؤجر أن يرد الثمن إلى هذا المشترى .

مادة ١١٤٤

(١) المبالغ المستحقة لصاحب الفندق في ذمة النزيل عن أجره الإقامة والمؤونة وما صرف لحسابه ، ويكون لها امتياز على الأمتعة التى أحضرها النزيل فى الفندق أو ملحقاته .

(٢) ويقع الامتياز على الأمتعة ولو كانت غير مملوكة للنزيل إذا لم يثبت صاحب الفندق كان يعلم وقت إدخالها عنده بحق الغير عليها بشرط ألا تكون تلك الأمتعة مسروقة أو ضائعة . ولصاحب الفندق أن يعارض فى نقل الأمتعة من فندقه مادام لم يستوف حقه كاملا . فإذا نقلت الأمتعة رغم معارضته او دون علمه ، فإن حق الامتياز يبقى قائما عليها دون إخلال بالحقوق كسبها الغير بحسن نية .

(٣) ولامتياز صاحب الفندق نفس المرتبة التى لامتياز

المؤجر ، فإذا تزاحم الحقان قدم الأسبق فى التاريخ ، ما لم يكن غير نافذ بالنسبة إلى الآخر.

مادة ١١٤٥

(١) ما يستحق لبائع المنقول من الثمن وملحقاته يكون له امتياز على الشيء المبيع ، ويبقى الامتياز قائما مادام المبيع محتفظا بذاتيته . وهذا دون إخلال بالحقوق التى كسبها الغير بحسن نية ، مع مراعاة الأحكام الخاصة بالمواد التجارية.

(٢) ويكون هذا الامتياز تاليا فى المرتبة لما تقدم ذكره من حقوق الامتياز الواقعة على منقول ، إلا أنه يسرى فى حق المؤجر وصاحب الفندق إذا ثبت أنهما كانا يعلمان به وقت وضع المبيع فى العين المؤجرة أو الفندق .

مادة ١١٤٦

(١) للشركاء الذين اقتسموا منقولا ، حق امتياز عليه تأمينا لحق كل منهم فى الرجوع على الآخرين بسبب القسمة ، وفى استيفاء ما تقرر لهم فيها من معدل .

(٢) وتكون لامتياز المتقاسم نفس المرتبة التى لامتياز البائع فإذا تزاحم الحقان قدم الأسبق فى التاريخ .

٢- حقوق الامتياز الخاصة الواقعة على عقار

مادة ١١٤٧

(١) ما يستحق لبائع العقار من الثمن وملحقاتها ، يكون له امتياز على العقار المبيع .

(٢) ويجب أن يقيد الامتياز ولو كان البيع مسجلاً ، وتكون مرتبته من وقت القيد .

مادة ١١٤٨

(١) المبالغ المستحقة للمقاولين والمهندسين المعماريين الذين عهد إليهم فى تشييد أبنية أو منشآت أخرى أو فى إعادة تشييدها أو فى ترميمها أو فى صيانتها ، يكون لها امتياز على هذه المنشآت ، ولكن بقدر ما يكون زائدا بسبب هذه الأعمال فى قيمة العقار وقت بيعه .

(٢) ويجب أن يقيد هذا الامتياز ، وتكون مرتبته من وقت القيد .

مادة ١١٤٩

للشركاء الذين اقتسموا عقاراً ، حق امتياز عليه تأمينا لما تخوله القسمة من حق في رجوع كل منهم على الآخرين بما فى ذلك حق المطالبة بمعدل القسمة . ويجب أن يقيد هذا الامتياز ، وتكون مرتبته من وقت القيد .

قانون رقم ٤ لسنة ١٩٩٦

بشأن سريان أحكام القانون المدني على الأماكن التي لم يسبق تأجيرها والأماكن التي انتهت أو تنتهي عقود إيجارها دون أن يكون لأحد حق البقاء فيها[1]

باسم الشعب

رئيس الجمهورية

قرر مجلس الشعب القانون الآتي نصه ، وقد أصدرناه :

المادة الأولى

لا تسري أحكام القانونين رقمي ٤٩ لسنة ١٩٧٧ في شأن تأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر و١٣٦ لسنة ١٩٨١ في شأن بعض الأحكام الخاصة بتأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر والقوانين الخاصة بإيجار الأماكن الصادرة قبلهما على الأماكن التي لم يسبق تأجيرها ، ولا على الأماكن التي انتهت عقود إيجارها قبل العمل بهذا القانون أو تنتهي بعده لأي سبب من الأسباب دون أن يكون لأحد حق البقاء فيها طبقًا للقانون.

المادة الثانية

تطبق أحكام القانون المدني في شأن تأجير الأماكن المنصوص عليها في المادة الأولى من هذا القانون خالية أو

---

(١) الجريدة الرسمية العدد ٤ مكرر (أ) في ٣٠ يناير ١٩٩٦.

مفروشة ، أو في شأن استغلالها أو التصرف فيها.

ويكون للمحررات المثبتة لهذه العلاقة الإيجارية وشروطها وانتهائها قوة السند التنفيذي بعد توثيقها بحضور أطرافها[1].

المادة الثالثة

يلغى كل نص في أي قانون آخر يتعارض مع أحكام هذا القانون.

المادة الرابعة

ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية ، ويعمل به اعتبارًا من اليوم التالي لتاريخ نشره.

يبصم هذا القانون بخاتم الدولة ، وينفذ كقانون من قوانينها.

صدر برئاسة الجمهورية في ١٠ رمضان سنة ١٤١٦ هـ الموافق ٣٠ يناير سنة ١٩٩٦ .

حسني مبارك

---

(١) الفقرة الثانية من المادة الثانية مضافة بالقانون رقم ١٣٧ لسنة ٢٠٠٦ - الجريدة الرسمية - العدد ٢٣ مكرر في ١١ يونية سنة ٢٠٠٦.

قانون رقم ١٢٧ لسنة ٢٠٠٦
بتعديل بعض أحكام القانون رقم ٤ لسنة ١٩٩٦
بشأن سريان أحكام القانون المدني على الأماكن التي انتهت أو تنتهي عقود إيجارها دون لأحد حق البقاء فيها[1]

باسم الشعب

رئيس الجمهورية

قرر مجلس الشعب القانون الآتي نصه ، وقد أصدرناه :

المادة الأولى

تضاف فقرة ثانية إلى المادة الثانية من القانون رقم ٤ لسنة ١٩٩٦ المشار إليه ، نصها الآتي:

" ويكون للمحررات المثبتة لهذه العلاقة الإيجارية وشروطها وانتهائها قوة السند التنفيذي بعد توثيقها بحضور أطرافها".

المادة الثانية

ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية ، ويعمل به اعتبارًا من اليوم التالي لتاريخ نشره.

يبصم هذا القانون بخاتم الدولة ، وينفذ كقانون في قوانينها.

صدر برئاسة الجمهورية في ١٤ جمادي الأولى سنة ١٤٢٧ هـ.

حسني مبارك

([1]) الجريدة الرسمية العدد ٢٣ مكرر في ١١ يونية سنة ٢٠٠٦.

الفهرس

